

**Uzasadnienie do uchwały Rady Gminy Jerzmanowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębach: Smardzów, Gaiki-Potoczek, Jerzmanowa, Kurowice-Modła położonych w granicach terenów górniczych**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów położonych w obrębach: Smardzów, Gaiki-Potoczek, Jerzmanowa, Kurowice-Modła położonych w granicach terenów górniczych przystąpiono na podstawie: Uchwały Nr IX/66/2019 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" oraz Uchwały Nr XIV/96/2019 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jerzmanowa, Kurowice-Modła położonych w granicach terenów górniczych.

Celem planu miejscowego jest stworzenie kontekstu prawnego do realizacji zadania polegającego na budowie remizy we wsi Smardzów (załącznik 1.1), umożliwienie budowy obiektu sakralnego (załącznik nr 1.3) i lokalizacji Centrum opiekuńczo-mieszkalnego na terenie Gminy Jerzmanowa (załącznik nr 1.2) oraz usankcjonowanie nowych wydziałów geodezyjnych, zmiany przebiegu linii zabudowy lub zmiany na inny rodzaj linii zabudowy oraz dostosowanie układów komunikacyjnych do sytuacji faktycznej (załączniki: 1.4, 1.5 i 1.6). Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie z warunkami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium. Projekt miejscowego planu przewiduje przedmiotowe obszary przede wszystkim pod funkcje: MNn – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, U – teren zabudowy usługowej oraz OS – teren zabudowy usług kultury religijnej. Koncepcja sankcjonuje stan istniejący w zakresie istniejącej zabudowy, a także wprowadza nowe tereny inwestycyjne, jako uzupełnienie lub poszerzenie funkcji w sąsiedztwie, umożliwiając tym samym rozwój tego obszaru. Plan wyznacza także granice terenów komunikacji (w tym: KDL i KDW) oraz infrastruktury gospodarowania odpadami (IO). Nie narusza on ustaleń studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XI/69/2007 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 czerwca 2007 r. ze zmianami.

Analizowane obszary znajdują się w granicach dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjęty uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa – północna część gminy – obejmuje obszary zał. 1.1, zał. 1.4, zał. 1.5 i zał. 1.6;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjęty uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r. – południowa część gminy – obejmuje obszary zał. 1.2, zał. 1.3.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wprowadza względem ww. opracowań zmiany przede wszystkim w zakresie: przeznaczeń terenów, przebiegu linii zabudowy, czy układu komunikacyjnego.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – mimo, że gmina Jerzmanowa jest gminą wiejską, na obszarach

opracowania zaobserwować można krajobraz typowy dla terenów podmiejskich o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obecnie dominują tu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, towarzyszących usług sportu i rekreacji, tereny rolne i zielone, stopniowo wypierane na rzecz urbanizacji. W ramach ustaleń szczegółowych plan określa dla nich parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, mając na względzie walory architektoniczne i krajobrazowe. Obszary o znaczących walorach architektonicznych i krajobrazowych zostały objęte ochroną w ramach stref: „B” – ochrony konserwatorskiej (zał. 1.2) oraz „K” – kształtowanego krajobrazu kulturowego (zał. 1.3). Na przedmiotowym obszarze nie występują, ani też nie ustala się indywidualnej ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym plan nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Tereny położone w obrębach geodezyjnych Jerzmanowa (zał. 1.2) i Potoczek (zał. 1.3) znajdują się w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Sieroszowice”, w tym z występującym nad nim złożem soli kamiennej, dla którego wyznaczono obszar i teren górniczy „Sieroszowice”. Pozostałe tereny (zał. 1.1, 1.4, 1.5, 1.6) znajdują się w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Głógów Głęboki-Przemysłowy”, dla którego wyznaczono obszar i teren górniczy o tej samej nazwie. Ponadto część obszaru (zał. 1.3) znajduje się w granicach terenu górniczego „Bądzów”.

Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Istniejąca rolnicza przestrzeń produkcyjna zostanie przekształcona w wyniku realizacji planu, jednak już w planach dotychczas obowiązujących tereny te przeznaczone były na cele inne niż rolnicze. Część gruntów zaliczana jest do chronionych (II-III klasa bonitacyjna), posiadają one już jednak zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Grunty leśne nie występują.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową – na poziomie 2-40%. Wartość 2% dotyczy stosunkowo niewielkich terenów: S.G.1OS i G.K.14MNn (w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym) i wynika z niewielkich możliwości zagospodarowania. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zainwestowanie wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

W granicach planu występuje strefa od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu: od 50 m do 150 m. W jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

Ponadto wyznaczony został teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami, przeznaczony do lokalizacji kontenerów do selektywnego zbierania odpadów (PSZOK).

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wyznacza do ochrony prawem miejscowym strefę „B” – ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Jerzmanowa, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz strefę „K” - kształtowania krajobrazu kulturowego. Dodatkowo, w przypadku powiązania terenu S.J.5U z drogowym układem zewnętrznym – ul. Lipową, znajdującą się poza obszarem planu, należy uwzględnić drzewa z gatunku lipa drobnolistna wchodzące w skład alei lipowej, stanowiącej komponent zabytkowego założenia parkowego w Jerzmanowej. W granicach obszaru opracowania występują trzy stanowiska archeologiczne (3/94368-19, 2/93/68-19 oraz 1/89/68-19), plan ponadto wprowadza strefy ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych. Dla stanowisk archeologicznych oraz dla stref ochrony

potencjalnych zabytków archeologicznych ustala ochronę nawarstwień archeologicznych związanych z historycznym osadnictwem oraz nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na inne obiekty zabytkowe znajdujące poza obszarem planu.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska i przyrody, m.in.:
  - nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - w zakresie ochrony przed hałasem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z przepisami odrębnymi: na terenach MNn zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach MU zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, na terenie US zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na terenie U zagospodarowanym pod usługi pomocy społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczalnej – 100 kW;
  - zakazuje lokalizowania usług uciążliwych, związanych z gospodarowaniem odpadami (za wyjątkiem terenu IO), związanych z obróbką: kamienia, metali lub drewna z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych oraz stacji paliw.

W granicach opracowania nie występują tereny szczególnie zagrożone powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości jak w ww. przepisach. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowe obszary znajdują się w przestrzeni o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, rekreację, jak i prowadzenie szeroko rozumianej działalności gospodarczej w ramach zabudowy usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy.
- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób nie stojący w sprzeczności z obowiązującym Studium.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – poprzez zabezpieczenie terenu usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego,

oraz umożliwienie realizacji usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Ponadto plan wyznacza tereny dróg publicznych oraz teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami, gdzie planuje się zlokalizować kontenery do selektywnego zbierania odpadów.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, jak i sam projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępniono również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Uwagi do projektu planu mogą być składane w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr IX/66/2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie geodezyjnym Smardzów położonego w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy" Rada Gminy Jerzmanowa podjęła dnia 22 maja 2019 r., a uchwałę Nr XIV/96/2019 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach geodezyjnych: Gaiki-Potoczek, Jerzmanowa, Kurowice-Modła położonych w granicach terenów górniczych - dnia 25 września 2019 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Jerzmanowa kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- przedłożył projekt planu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania;
- uzyskał opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko od organów i instytucji i wprowadził stosowne zmiany, przy czym nie uwzględnił opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., Biuro w Poznaniu, gdyż przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Żukowice – Polkowice, ani też pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach) nie znajdują się w granicy planu miejscowego;
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w terminie od 14 sierpnia 2020 r. – do 4 września 2020 r., w tym czasie zorganizował dyskusję publiczną w dniu 4 września 2020 r. i określił tryb składania uwag do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania pozostają zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie na cele mieszkaniowe i usługowe. Jednocześnie plan, w ramach interesu publicznego, rezerwuje tereny pod usługi sportu i rekreacji i usługi kultu religijnego, a także umożliwia lokalizowanie usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod szeroko rozumiane usługi. Wyznacza także tereny dróg publicznych oraz teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami, gdzie gmina planuje się zlokalizować kontenery do selektywnego zbierania odpadów.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona dla niniejszego projektu planu), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne, wyrażone złożonymi wnioskami) wskazują na słuszność przyjętych rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa lokalizowana będzie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje użytkownikom terenu możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji publicznej w Jerzmanowej nie jest zbyt dobrze rozwinięty. Odbywa się on za pośrednictwem Komunikacji Miejskiej Sp. z o. o. w Głogowie. W granicach planu nie występują przystanki komunikacji publicznej. Najbliższymi przystankami są: Jerzmanowa (oddalony o ok. 560 m od terenu S.J.5U – zał. 1.2) i Smardzów (oddalony o ok. 330 m od terenu G.S.1US – zał. 1.1.). Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w Głogowie.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie wprowadza szczegółowych ustaleń w tym zakresie, jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXV/175/2016 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 5 sierpnia 2016 r.

Cały analizowany obszar znajduje się w zasięgu dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głębokki-Przemysłowy” w granicach administracyjnych gminy Jerzmanowa, przyjętego uchwałą Nr XLII/276/2010 Rady Gminy Jerzmanowa;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów górniczych „Sieroszowice I” i „Rudna I” oraz pozostałej części gminy nie objętej planem miejscowym dla terenu górniczego „Głogów Głębokki-Przemysłowy” w granicach gminy Jerzmanowa, przyjętego uchwałą Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 19 kwietnia 2010 r.

W „wynikach analizy...” stwierdzono aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie nie wykluczono możliwości dokonywania zmian dokumentów planistycznych. Zakres tych zmian może być realizacją bieżących potrzeb zgłaszanych na przykład przez mieszkańców gminy, ale również wynikać z obowiązków narzuconych samorządom przez zmieniające się przepisy dotyczące planowania przestrzennego. Rozpoznanie tych potrzeb będzie warunkowało kolejność przystępowania do sporządzania poszczególnych dokumentów planistycznych. Zaprojektowane rozwiązania procedowanego planu miejscowego wynikają zarówno ze zgłoszonych potrzeb mieszkańców jak i potrzeb gminnych. Zatem Wójt Gminy Jerzmanowa przystępując do sporządzenia planu nie naruszył uchwały w sprawie „aktualności...”.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Uchwalenie oraz realizacja ustaleń miejscowego planu przyniesie

gminie zyski finansowe z tytułu podatku od gruntów i budynków wzrastających w miarę sukcesywnego rozwoju zabudowy oraz podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem nieruchomościami. Jednocześnie budowa wyznaczonej drogi publicznej będzie generowała koszty.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.