

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../... Rady Gminy Krzyżanów z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, Część I – obejmująca fragmenty obrębów Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki i Kaszewy Tarnowskie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Krzyżanów uchwałą Nr XIV/123/2020 z dnia 15 maja 2020 r., zmieniona uchwałami:

- Nr XV/136/2020 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 lipca 2020 r.,
- Nr XXXII/264/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 29 kwietnia 2022 r.,

przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, Część I – obejmująca fragmenty obrębów Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki i Kaszewy Tarnowskie.

Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym, który stanowi integralną część ww. uchwały. Powierzchnia obszaru to około 130,8 ha, tereny są przy północnej granicy Gminy.

Tereny objęte planem w większości zagospodarowane są jako grunty rolne oraz użytki zielone – łąki i pastwiska. Pozostałą ich część stanowią tereny dróg i dojazdów do pól, tereny zamknięte (komunikacji kolejowej), zabudowy zagrodowej, oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Większość objętych opracowaniem terenów rolniczych jest zmeliorowana, w związku z czym obszar jest poprzecinany także przez rowy melioracyjne.

Pod względem komunikacyjnym obszar obsługiwany jest przez drogi gminne, oraz drogę krajową znajdującą się poza obszarem, przebiegającą w niedużej odległości od obszaru opracowania w kierunku południowym.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki i Kaszewy Tarnowskie, ma służyć dostosowaniu zabezpieczeniu dyspozycji terenów do aktualnych zapotrzebowań społeczno-gospodarczych, głównie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Część obszaru zlokalizowana jest w zasięgu ograniczeń w lokalizacji budynków mieszkalnych wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021r. poz. 724). Zgodnie z art. 15 ust. 8 wyżej wymienionej ustawy w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia jej w życie dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych – tj. do dnia 15 lipca 2022 r. Zapowiadane zmiany ww. ustawy mają dać upoważnienie radom gminy do zmniejszenia zasięgu ograniczeń w lokalizacji budynków mieszkalnych w otoczeniu elektrowni wiatrowych, jednak zasięg ograniczeń nie będzie mógł być mniejszy niż 500 m. W odległości mniejszej niż 500 m od elektrowni wiatrowych zlokalizowane są budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w obrębach Złotniki i Kaszewy Dworne.

Zgodnie z artykułem 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętej uchwałą Nr XXI/256/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 18 marca 2022 r. W wyniku analizy stwierdzono, iż przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Poszczególne jej etapy zostały zrealizowane w następujący sposób:

- Wójt Gminy Krzyżanów w dniu 7 sierpnia 2020 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 4 września 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów, Krzyżanów 10, 99-314. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy nie wpłynął żaden wniosek.
- Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został częściowo pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione instytucje.
- W związku z przedłużającą się procedurą planistyczną podjęto decyzję o ponownym sporządzeniu przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, o czym ogłosił Wójt Gminy Krzyżanów w dniu w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów, Krzyżanów 10, 99-314. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy nie wpłynął żaden wniosek.
- Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje,
- W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, dnia Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:
 - a) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Krzyżanów, a także w postaci elektronicznej: opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień jako końcowy termin ich składania;
 - b) organem właściwym do rozpatrzenia uwag;
 - c) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień

W dniu przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Gminy nie przybył żaden zainteresowany. Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia W przewidzianym okresie, tj. w dniach od do do Urzędu Gminy Krzyżanów nie wpłynęła żadna uwaga.
- Radzie Gminy Krzyżanów przedstawiono do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikami nr 1.1, 1.2 i 1.3 w postaci rysunku planu, załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu, załącznikiem Nr 3 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji,

zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznikiem nr 4 który stanowią dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uchwalenie planu przez radę gminy może nastąpić po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w *zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów* dla obszaru objętego planem wskazano następujące funkcje: tereny upraw rolnych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, tereny dróg gminnych, teren zamknięty - kolej;

Ponad to: tereny zmeliorowane, zasięg głównego zbiornika wód podziemnych, linie elektroenergetyczne 15 kV, drogi gminne. Projekt planu uwzględnia dyspozycje Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki, Część I – obejmująca fragmenty obrębów Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki i Kaszewy Tarnowskie* nie narusza ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów*, przyjętej uchwałą Nr XXI/256/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 18 marca 2022 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących, posiadających walory architektoniczne;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, zakazu lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony powierzchni ziemi;
Szczególną ochroną w obszarze opracowania objęte są także grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II i III. Przedmiotowy plan pozostawia je w dotychczasowym – rolniczym użytkowaniu.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalono, nie występują w obszarze;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska, obowiązku kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w tym urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z §10 pkt. 3 niniejszego planu ustalono wymóg projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem projektowania uniwersalnego;

Z uwagi na możliwe oddziaływania planowanego zagospodarowania, do planu wprowadzono zapisy mające niwelować jego ewentualne negatywne skutki. Zaproponowane zapisy w sposób odpowiedni chronią ludność oraz jej mienie przed negatywnymi skutkami eksploatacji linii elektroenergetycznej;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie realizacji nowych inwestycji przynoszących korzyści ich właścicielom i wiążących się z powstawaniem nowych miejsc pracy m.in. dla mieszkańców gminy;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym planem oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej, dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym planem oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany, a także możliwość lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od do w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu,
 - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Krzyżanów;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Ponadto, dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy - prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu. Zakres sporządzanego dokumentu jest również zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Przy sporządzaniu projektu planu organ uwzględnił zagadnienia wymienione w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń

planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – planu będzie generowała nowe potrzeby w zakresie transportu. Lokalizacja nowej zabudowy jest przewidziana w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg o znaczeniu krajowym ograniczając wzmożony ruch samochodowy tylko do bezpośredniego sąsiedztwa potencjalnych ich generatorów ruchu;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – większość terenów (w tym drogi publiczne) nie zmieni swojego przeznaczenia i będą one komunikacyjnie obsługiwane w dotychczasowy sposób. Ponadto zaplanowano dostosowanie parametrów niektórych dróg zlokalizowanych w obszarze do wymagań przepisów odrębnych (głównie w zakresie ich szerokości w liniach rozgraniczających), co umożliwi prowadzenie po nich ruchu komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających drogi powiatowej oraz dróg gminnych zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zaplanowanie nowych linii zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy – ze względu na charakter planowanych zmian część terenów objętych planem zachowuje swoje istniejące zagospodarowanie. Przewiduje się intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami i usługami oznaczonymi 1PU – 10PU. Tereny są położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, a zabudowa na nim usytuowana będzie stanowić ciągłość zagospodarowania z zabudową już istniejącą w sąsiedniej gminie Kutno uzupełniając ciągłość zagospodarowania miejscowości.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Krzyżanów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jej wyniki przekazał Radzie Gminy Krzyżanów. W dniu 28 września 2018 r. Rada Gminy Krzyżanów, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXV/288/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów oraz uchwałę Nr XXV/289/2018 w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Krzyżanów.

We wnioskach końcowych z analizy wskazano również, że „w zakresie planu miejscowego należy stwierdzić, że zachowuje on (wraz z przyjętymi zmianami) aktualność, a wnioski o dalsze zmiany cząstkowe należy realizować pod warunkiem ich zgodności z obowiązującym studium”. Biorąc pod uwagę, że na etapie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż jej przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń obowiązującego Studium, należy uznać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Sokół, Kaszewy Dworne, Złotniki, Kaszewy Tarnowskie, Konary, Krzyżanówek, Kuchary, Rustów, Siemienice, Wały i Wierzyki jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż jej podjęcie może w wygenerować koszty dla Gminy związane z wykupem działek pod budowę i poszerzenia dróg publicznych oraz związane z wprowadzeniem infrastruktury technicznej na obszary do tej pory niezabudowane. Dla części terenów zmienia się sposób zagospodarowania z terenów gruntów ornych na tereny zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami i usługami, które wymagają doprowadzania dróg publicznych oraz mediów. Pozostałe tereny objęte

planem zostały przeznaczone na funkcje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu.

Nie jest jednak wykluczone, że w okresie jego obowiązywania wystąpią dodatkowe potrzeby infrastrukturalne niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie sporządzania planu.

Realizacja ustaleń projektu planu może skutkować zwiększeniem się wpływów do budżetu gminy np. z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty adiacenckiej. Ze względu na ilość i skalę możliwych do zrealizowania na podstawie planu inwestycji, możliwy jest znaczący wzrost wpływów do budżetu Gminy.