

UZASADNIENIE

do uchwały nr VI/69/2024 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Julianów i Władysławów

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 XXXIV/285/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Julianów i Władysławów.

Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym, składającym się z 2 arkuszy, który stanowi integralną część ww. uchwały. Obszar obejmuje 4 rozłączne tereny położone w północno-wschodniej części Gminy, wzdłuż drogi gminnej.

Pierwszy z nich zlokalizowany jest w obrębie Julianów, na północ od istniejącego zakładu gospodarowania odpadami. Na teren składają się 4 działki (nr 65, 66, 67 i 68) o łącznej powierzchni ok. 3,6 ha i kształcie zbliżonym do trójkąta. Obecnie są one wykorzystywane rolniczo jako pola uprawne, nie występuje na nim zabudowa. W północno-wschodniej części przecina je rów melioracyjny.

Drugi teren ma powierzchnię ok. 3,3 ha i obejmuje działkę nr 139 w obrębie Władysławów. Zlokalizowany jest po południowej stronie drogi gminnej. Nieruchomość o kształcie zbliżonym do trapezu służy obecnie jako pole uprawne. Nie jest zabudowana.

Trzeci i czwarty teren są podłużne i położone po obu stronach drogi gminnej przebiegającej przez obręb Władysławów. Położony na północ składa się z działek nr 155/1 i 156/1 o łącznej powierzchni ok. 5 ha. Poza wąskim fragmentem dochodzącym do drogi, są one od niej oddzielone pasmem zabudowy zagrodowej. Ostatni z terenów wchodzących w skład obszaru opracowania obejmuje działki nr 144 i 145. Ich łączna powierzchnia to ok. 1,8 ha. Oba tereny są niezabudowane i użytkowane rolniczo.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Julianów i Władysławów ma głównie służyć uwzględnieniu wniosków właścicieli nieruchomości oraz dostosowaniu ustaleń planu do zmienionej polityki przestrzennej Gminy wyrażonej w Studium.

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 XLIX/405/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 listopada 2023 r.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzone zostało dokonaniem zmian w obowiązującym Studium. Działania te miały służyć uwzględnieniu wniosków o zmianę planu skierowanych do Wójta Gminy Krzyżanów przez właścicieli nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, iż przyjęcie planu jest zasadne.

Stwierdzono również, iż przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium. Ustalenia planu są bowiem zgodne z dyspozycjami aktualnej wersji dokumentu – zmienianej dwukrotnie w 2023 r. – wprowadzając wskazane w Studium przeznaczenia terenów oraz umożliwiając rozwój energetyki odnawialnej na części terenów objętych planem.

Procedura sporządzania zmiany 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 29 lipca 2022 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) 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 22 sierpnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów, Krzyżanów 10, 99-314 Krzyżanów, oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: inwestycje@krzyzanow.pl. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy nie wpłynął żaden wniosek.

- Opracowany projekt zmiany 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 zmiany planu został uzgodniony i zaopiniowany 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 4 października 2024 r. 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, w szczególności przez pocztę elektroniczną na adres e-mail urzędu, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 25 listopada 2024 r. jako końcowy termin ich składania;
 - b) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
 - c) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 29 października 2024 r.

W dniu 29 października 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Gminy nie przybył żaden zainteresowany. Uwagi do projektu zmiany Planu mogły być zgłaszane do dnia 25 listopada 2024 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 14 października 2024 r. do 25 listopada 2024 r. do Urzędu Gminy Krzyżanów nie wpłynęła żadna uwaga.

- Radzie Gminy Krzyżanów przedstawiono do uchwalenia projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Julianów i Władysławów*, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, składającego się z 4 arkuszy, załącznikiem nr 2 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 3 w postaci danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: 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 – zapisanych 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 zabudowy mieszkaniowej mieszanej, tereny drobnej wytwórczości, przetwórstwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów, tereny związane z: zaopatrzeniem w wodę, oczyszczaniem ścieków i gromadzeniem odpadów, tereny upraw rolnych, wody powierzchniowe. Studium wskazuje również dla części terenów objętych planem lokalizację w zasięgu obszarów lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych. Projekt planu uwzględnia dyspozycje Studium w zakresie przeznaczenia terenów i dopuszczenia lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Julianów i Władysławów* nie narusza ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów*, przyjętej uchwałą nr XLIX/405/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 listopada 2023 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, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony powierzchni ziemi;

W granicach obszaru objętego planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, natomiast najbliższymi obszarami chronionymi są: Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru.

Szczególną ochroną w obszarze opracowania objęte są także grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III. Przedmiotowy plan pozostawia je w dotychczasowym – rolniczym użytkowaniu;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wprowadzono, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu;
- 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;
- 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. Przeznaczenia poszczególnych terenów ustalono na podstawie wniosków ich właścicieli, w dostosowaniu do przewidywanego programu funkcjonalnego potencjalnych inwestycji. W związku z zamierzeniem firmy zajmującej się gospodarowaniem odpadami, przewidującym lokalizację na terenie położonym w obrębie Julianów punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz składów i magazynów na odpady zbierane w ramach pozostałej działalności firmy, ustalono jego przeznaczenie na teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub teren niesklasyfikowany – teren obiektów zbierania odpadów. Oznaczenie jednego z przeznaczeń terenu jako niesklasyfikowany wynika z braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek z poziomów klas wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) – w ramach klas przeznaczenia terenu poziomu 3 wchodzących w skład klasy przeznaczenia terenu poziomu 2 „teren gospodarowania odpadami” nie przewidziano klasy odpowiadającej charakterowi planowanych obiektów służących do wstępnego zbierania odpadów bez ich przetwarzania;
- 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), 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 14 października 2024 r. do 8 listopada 2024 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 29 października 2024 r.;
 - 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 zmiany 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404).

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 – plan przewiduje intensyfikację zabudowy na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg gminnych. Ich zagospodarowanie nie wygeneruje nowych potrzeb w zakresie transportu;
- 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 dróg gminnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) zaplanowanie nowej zabudowy, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – plan wyznacza tereny przeznaczone na zabudowę związaną z funkcjonującym w sąsiedztwie zakładem gospodarki odpadami oraz tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową uzupełniające ciąg takiej zabudowy zlokalizowany wzdłuż drogi gminnej. Pozostałe tereny wskazane zostały do pełnienia funkcji usługowych i produkcyjnych lub związanych z instalacjami fotowoltaicznymi. Są one jednak położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz posiadają dostęp do istniejących elementów sieci drogowej i podstawowej infrastruktury.

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

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 Julianów i Władysławów jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie obowiązku projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a także ustalenie obowiązku urządzenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z obciążeniami dla budżetu Gminy. Plan ustala bowiem obowiązek dostosowania parametrów drogi dojazdowej przebiegającej wzdłuż granic terenów do potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów przyległych. Koszty realizacji tego przedsięwzięcia będą obejmowały: koszty wykupu części nieruchomości prywatnych przeznaczonych pod poszerzenie drogi, koszty geodezyjnego podziału nieruchomości oraz koszty urządzenia fragmentów drogi publicznej. Dokument nie wskazuje inwestycji celu publicznego poza wyżej wymienioną, których przeprowadzenie wymagałoby ponoszenia przez Gminę kosztów. Część wskazanych w planie inwestycji publicznych w rozbudowę układu komunikacyjnego została już uwzględniona w przyjętych w ubiegłych latach planach miejscowych. Nie jest jednak wykluczone, że w okresie jego obowiązywania wystąpią potrzeby infrastrukturalne niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie sporządzania zmiany planu. Ze względu na możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację tych inwestycji oraz

niepewność dotyczącą zakresu ich wykonania, jakiegokolwiek oszacowanie rzeczywistego obciążenia budżetowego mogłoby być obarczone dużym błędem.

Uchwalenie planu będzie skutkowało również występowaniem dodatkowych wpływów do budżetu Gminy. Część z nich może pojawić się w wyniku sprzedaży przez właściciela nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia dokumentu. Plan zobowiązuje go bowiem do uiszczenia w takim przypadku opłaty planistycznej stanowiącej określony procent od wzrostu wartości nieruchomości. Pozostałe wpływy do budżetu Gminy będą wynikały z obowiązku uiszczenia podatku od nieruchomości powstałego na skutek powstania budynków lub budowli – wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii.