

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Brużyczka Księstwo oraz fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XLIII/316/21 z dnia 29 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Brużyczka Księstwo oraz fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) [dalej: Ustawa]:

1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania uwzględniając przy tym aktualne obostrzenia wynikające z obowiązującego aktu prawa miejscowego.

Ponadto, docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z Ustawy, których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy, w tym wysokości oraz spójnych linii zabudowy.

1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony krajobrazowej. Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla jego walorów krajobrazowych i kulturowych z uwagi na ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu. W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji dotyczących ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa łódzkiego.

1.1.3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, które mają minimalizować straty poniesione przez środowisko.

Według struktury użytków gruntowych, na obszarze objętym planem przeważają użytki rolne, stanowiące w sumie ok. 52,78% całego obszaru opracowania (48,14% - grunty orne, 2,9% - pastwiska trwałe, grunty pod stawami – 0,24%, 0,9% - grunty pod rowami, nieużytki – 0,88%). Ponadto, występują tu również grunty leśne (lasy - 35,08%, grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,88%), grunty zabudowane i zurbanizowane reprezentowane przez drogi (3,12%) i inne tereny zabudowane (2,6%) oraz grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 5,1%.

Dla części gruntów leśnych przeznaczonych w planie pod komunikację uzyskano odpowiednią zgodę, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W obszarze planu nie występują użytki rolne chronione.

Plan miejscowy uwzględnia występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”, który obejmuje cały obszar planu, oraz dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na przedmiotowym obszarze nie występują formy ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

1.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze zmiany planu nie występują oraz nie wyznaczają się obiektów lub obszarów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Brak jest również stanowisk archeologicznych. Realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków i dóbr kultury współczesnej, znajdujących poza jego obszarem.

1.1.5. 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych zaliczyć należy:

- 1) ustalenia z zakresu ochrony terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych przed hałasem;

- 2) zakaz lokalizowania wybranych działalności usługowych, które potencjalnie mogłyby generować konflikty przestrzenne i społeczne;
- 3) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z określoną i wymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) zakaz lokalizowania tzw. zakładów "ZDR" (z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przechowywanie łatwopalnych gazów ciekłych, kategoria 1 lub 2, w tym gaz płynny i gaz ziemny w ilości poniżej 200 Mg służących wyłącznie do celów socjalno—bytowych lub grzewczych);

Na obszarze Planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, natomiast niewielka część terenu zlokalizowana jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia (Q10% i Q1%), w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto, występuje tu również obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2%). Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków. Co więcej, plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Cały obszar planu posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych przy zachodniej i południowej granicy. Ponadto, na terenie planu występuje infrastruktura techniczna z zakresu: elektroenergetyki niskiego i średniego napięcia (sieć napowietrzna i kablowa), zaopatrzenia w wodę (wodociąg o średnicy 200 mm) i telekomunikacji (sieć napowietrzna).

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz wewnętrzny i zewnętrzny układ komunikacyjny pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę oraz usługi i produkcję. Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację m.in. funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej czy usługowo-produkcyjnej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego tej części gminy.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze planu obowiązuje obecnie jeden akt prawa miejscowego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki uchwalony przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim Uchwałą Nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LIX/558/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r.

1.1.7. prawo własności:

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowo-produkcyjnej. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
- 2) możliwość realizacji szerokiego wachlarza działalności usługowych, gdzie w zależności od zaistniałych potrzeb plan nie wyklucza realizacji zarówno usług publicznych jak i usług komercyjnych;
- 3) utrzymanie jak największego obszaru doliny rzeki Bzura oraz terenów leśnych w naturalnej, nieprzekształconej formie.

1.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.1.11. 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 projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag.

Powyższe ogłoszenia udostępniane zostały w Biuletynie Informacji Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim, na stronie Biuletynu

Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim.

1.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego kolejno:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie przez obwieszczenie w dniu 22 października 2021 r. o podjęciu ww. uchwały wraz z przystąpieniem do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;
- 8) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia dla projektu planu oraz wprowadził zmiany wynikające z ich treści;
- 9) uzyskał odpowiednią zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego w sprawie przeznaczenia prywatnych gruntów leśnych na cele nieleśne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 10) ogłosił w dniu 21 października 2022 r. o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 7 listopada 2022 r. do 2 grudnia 2022 r.

Dnia 2 grudnia 2022 r. o godz. 13.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ogłoszeniu podano również termin, w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania jego ustaleń na środowisko – do 19 grudnia 2022 r.;

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone - kolejne etapy w toku.

1.1.13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Z kolei w celu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych plan nakazuje postępowanie zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Ponadto, wprowadzono ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych. Plan uwzględnia również występowanie na całym obszarze mpzp Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”, w zasięgu którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe i usługowo-produkcyjne. W ramach usług realizowanych wyłącznie w budynkach mieszkalnych, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie zarówno usług komercyjnych jak i usług o charakterze publicznym, tym samym uwzględniając interes prywatny i publiczny.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

- 1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty zmianą planu znajduje się w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Aktualnie, najbliższe sąsiedztwo planu to głównie tereny leśne, choć na południu pojawiają się już tereny mieszkaniowe. Tereny sąsiednie przeznaczone są zarówno w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jak i Studium, w dużej części pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowymi jako funkcją uzupełniającą), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowe, a więc plan wpisuje się swoimi założeniami w politykę przestrzenną gminy.

Najbliższy przystanek komunikacji zbiorowej znajduje się w odległości ok. 200 m na północ od obszaru opracowania, a wszystkie działki posiadają bezpośredni dostęp do dróg. Powyższe pozwala przyjąć, że spełniony został warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Obecnie na obszarze planu brak jest rozwiązań wspierających ruch rowerowy i pieszy, natomiast plan nie wyklucza możliwości wprowadzania innych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w jego obrębie.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Aleksandrów Łódzki przyjętymi Uchwałą Nr LIX/563/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r. sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki (dalej Analiza).

Powyższa uchwała została zmieniona, w zakresie harmonogramu uchwalania planów miejscowych (załącznik nr 2), uchwałami Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr:

- 1) VII/55/19 z dnia 28 lutego 2019 r.;
- 2) XI/77/19 z dnia 30 maja 2019 r.;
- 3) XVIII/126/19 z dnia 21 listopada 2019 r.;
- 4) XXI/158/20 z dnia 27 lutego 2020 r.;
- 5) XXX/200/20 z dnia 30 września 2020 r.;
- 6) XXXI/208/20 z dnia 29 października 2020 r.;
- 7) XL/284/21 z dnia 20 maja 2021 r.;
- 8) XLIII/318/21 z dnia 29 września 2021 r.;
- 9) L/367/22 z dnia 24 lutego 2022 r.;
- 10) LIX/425/22 z dnia 22 września 2022 r.

Analiza jednoznacznie wskazuje na potrzebę sukcesywnej zmiany obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16.12.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki (Dz. Urz. Woj. Ł. z 2005 r. Nr 76, poz. 759). Teren ten został uwzględniony w procedurach zaplanowanych do realizacji na rok 2020 podczas piątej zmiany harmonogramu uchwalania planów miejscowych przyjętej uchwałą Nr XXX/200/20 z dnia 30 września 2020 r.

Analiza wykazała, iż w latach 2015-2018 zostały złożone 22 wnioski w obrębie wiejskim Ruda Bugaj oraz 13 wnioski w obrębie Brużyczka Księstwo dotyczące zmiany przeznaczenia terenu, co stanowi łącznie 8,7% wszystkich wniosków (złożonych dla całej gminy). Zgodnie z wieloletnim planem sporządzania mpzp zawartym w Analizie, obręb Ruda Bugaj został zakwalifikowany do obszaru o „dużej konieczności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego”, a obręb Brużyczka Księstwo do obszaru o „małej konieczności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego”.

Dodatkowym czynnikiem przemawiającym za zmianą planu jest ruch inwestycyjny o czym świadczy ilość wniosków złożonych zarówno przed przystąpieniem do procedury sporządzenia zmiany mpzp jak i w trakcie jej trwania. Należy podkreślić, iż aktualne ustalenia obowiązującego obecnie mpzp blokują zamierzenia inwestycyjne lokalnym właścicielom nieruchomości, co bezpośrednio przekłada się na rozwój gospodarczy przedmiotowego obszaru.

Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego przystępując do sporządzenia zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione w sposób opisany w pkt. 1.1.5 niniejszego uzasadnienia;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa BIP gminy Alessandrów Łódzki, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: zwiększony kontrast, możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, mapę strony, deklarację dostępności, pomoc;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzający plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Na obecnym etapie nie można jednoznacznie określić wpływu ustaleń przedmiotowej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Brużyczka Księstwo oraz fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj” opracowana na etapie jego sporządzania.

Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów gminy i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

4. Podsumowanie

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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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