

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Komorzno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/35/2019 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 23 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Komorzno, Rada Miejska w Wołczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn przyjętego uchwałą Nr XXXV/261/2013 z dnia 25 września 2013 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Komorzno, przyjętego uchwałą Nr VII/57/99 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 kwietnia 1999 r. z późn. zm., zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszej zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o 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.

§ 2. W zmianie planu określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W zmianie planu nie określa się wymaganych obligatoryjnie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym planem;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenów objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości liczone w metrach.

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym oraz innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy – do najbliższego punktu tej ściany; nie dotyczy innych budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w przypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w przypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki:
 - a) budynków, liczoną zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) innych obiektów budowlanych wyniesionych ponad powierzchnię terenu, liczoną jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys tego obiektu na poziomie terenu;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10°;
- 9) dach stromy – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych ponad 10°;

- 10) budynek podstawowy – główny budynek na działce o dominującej funkcji przewidzianej dla danego terenu;
- 11) pozostałe obiekty i budowle – pozostałe, inne niż budynek podstawowy, budynki i obiekty budowlane oraz budowle.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć publiczne i prywatne przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze, sale gimnastyczne i sportowe, zagospodarowane z dużym udziałem zieleni wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **tereny sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kryte w całości lub części bądź niekryte obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe (murowane, szkieletowe i pneumatyczne), boiska, lodowiska, place zabaw, urządzenia sportowe, trybuny, sceny wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 6.1. Na obszarze objętym zmianą planu wydziela się liniami rozgraniczającymi teren o następującym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **UO/US**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się **teren zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **1UO/US** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi oświaty,
- b) tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- b) komunikacja wewnętrzna, parkingi,
- c) usługi,
- d) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, a także wymianie istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących, zgodnie z zapisami szczegółowymi uchwały i przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynku (wysokości i kształtu dachu);

- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych;
- 4) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia, zagospodarować zielenią urządzoną.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – do 30%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1; maksymalny 0,5;

2) dla budynku podstawowego (usług oświaty) ustala się:

- a) wysokość zabudowy – do czterech kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku do 15 m,
- b) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 5-35°, kryty dowolnym pokryciem w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni,
- c) usytuowanie głównej kalenicy dachu: dowolne względem frontu działki,
- d) szerokość elewacji frontowej – do 45 m,

3) dla pozostałych budynków i budowli ustala się:

- a) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,
- b) dachy dowolne,
- c) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
- d) szerokość elewacji frontowej – do 15 m w przypadku budynków oraz do 50 m w przypadku hal sportowych,
- e) konstrukcja hali sportowej – dowolna;

4) miejsca parkingowe – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub terenów sportowych, nie mniej niż 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kart parkingów wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i mieszkańców,
- 2) należy stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisje zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji.

5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – od ul. Głównej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 3) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących elementów systemu elektroenergetycznego;

- 5) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 20a;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 40 m;
- 3) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do frontu działki, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15^\circ$;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 1, 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, dojazdu i w przypadku regulacji granic nieruchomości.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Komorzno, przyjęty uchwałą Nr VII/57/99 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 kwietnia 1999 r. z późn. zm.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

§ 10.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wołczynie.

UZASADNIENIE

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Wołczynie podjęła uchwałę Nr IV/35/2019 z dnia 23 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Komorzno. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy opracowano w celu uporządkowania istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu, w tym rozwoju jego funkcji usług publicznych, poprzez ustalenie rodzaju przeznaczenia terenu i nowych standardów urbanistyczno-architektonicznych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz walorów kulturowych i zabytków.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren o powierzchni ok. 1,5490 ha. Obowiązuje na nim miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Komorzno, przyjęty uchwałą Nr VII/57/99 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 29 kwietnia 1999 r. z późn. zm.

Do planu przystąpiono w związku z wnioskiem właściciela terenu Gminy Wołczyn i dotyczył zmiany sposobu zabudowy terenu poprzez umożliwienie realizacji hali sportowych pneumatycznych.

Powyższa zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn.

Część graficzną planu opracowano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zakupionej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Kluczborku.

Prace nad projektem planu rozpoczęto w dniu 22 sierpnia 2019 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Wnioski do planu zgłosiły wyłącznie organy opiniujące i uzgadniające projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Wołczyna, na podstawie art. 48 i art. 57 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kluczborku z wnioskami o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem nr WOOŚ.411.3.5.2019.MO z dnia 30.05.2019 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kluczborku pismem nr NZ.4311.5.2019.MCh z dnia 20.05.2019 r. uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w projektu zmiany planu.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji, a także opinie wymagane art. 54 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.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

W okresie od 08.06.2020 r. do 08.07.2020 r. Burmistrz Wołczyna wyłożył projekt planu do publicznego wglądu z dyskusją publiczną w dniu 07.07.2020 r. a uwagi można było wносить do dnia 22.07.2020 r. Do projektu planu nie wpłynęły / wpłynęły uwagi.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Komorzno uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zapewniono:

1) rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny oraz ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych poprzez ustalenie linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla istniejącej oraz nowoprojektowanej zabudowy;

2) ochronę środowiska poprzez ustalenie m.in. obowiązku stosowania w działalności gospodarczej rozwiązań przestrzennych, technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzania ścieków bytowych, zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez działania prewencyjne dotyczące ochrony archeologicznej;

4) ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania i potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW);

7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

9) ochronę prawa własności poprzez zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych oraz wykorzystanie ich zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, a także poprzez ograniczenie potencjalnych oddziaływań nieruchomości na tereny sąsiednie;

10) racjonalne równoważenie nadrzędnego interesu publicznego z interesami podmiotów gospodarczych, umożliwiając rozwój i osiąganie korzyści z działalności gospodarczej i realizacji jednostkowych indywidualnych potrzeb, wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono warunki ochrony środowiska, zdrowia publicznego i dziedzictwa kulturowego;

11) dla istniejącej i planowanej zabudowy odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, usług i gospodarki;

12) właściwe, charakterystyczne dla tego obszaru i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

Obszar objęty planem jest w części zagospodarowany na usługi oświaty, jednakże istnieje możliwość rozbudowy funkcji usługowych i sportowych, zatem uporządkowanie kwestii projektowanej zabudowy jest w pełni racjonalne i poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego korzystnie wpłynie na zagospodarowanie tej części wsi Komorzno.

Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn* przyjętego uchwałą Nr XXXV/261/2013 z dnia 25 września 2013 r. oraz są zgodne z pkt. 7.1.2. *Oceny zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Wołczyn z wymogami określonymi w art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zawartego w Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn, przyjętej uchwałą Nr VII/42/2011 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 20 kwietnia 2011 r. sporządzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie zmiany planu, z punktu widzenia finansów gminy, będzie korzystne bądź neutralne dla budżetu gminy.