

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenów położonych w południowej części miasta Mrągowo**

Podstawa prawna: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem (...).

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 (...);
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1 Wstęp

Do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego przystąpiono na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIII/9/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 czerwca 2025 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych, zmienioną uchwałą Nr XIV/2/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/9/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych.

Obszar opracowania objęty jest uchwałami:

- nr XLIII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2006 r. Nr 145, poz. 2136),
- nr XXXIII/5/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 czerwca 2013 r. poz. 2042.),
- nr LXVII/1/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 14 listopada 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Towarowej w Mrągowie (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 listopada 2023 r. poz. 5817).

Uchwała z 2013 r. obejmuje większą część obszaru, dla którego opracowywany jest niniejszy plan miejscowy, natomiast na mocy uchwały dotyczącej inwestycji mieszkaniowej powstaje obecnie zespół budynków wielorodzinnych w rejonie ul. Towarowej.

Obszar objęty planem, o powierzchni całkowitej wynoszącej ok. 7,30 ha, składa się z czterech jednostek przestrzennych, z których trzy leżą po zachodniej stronie nieczynnej linii kolejowej nr 223 Czerwonka - Elk, w południowej części miasta, natomiast czwarta położona jest w rejonie Osiedla Nikutowo, w południowo-wschodniej części Mrągowa.

Celem sporządzanego planu jest głównie skorygowanie zapisów planów obowiązujących, które nie odpowiadają stanowi faktycznemu ani nie są przewidziane do zrealizowania w przyszłości, przez co utrudniają zagospodarowanie i użytkowanie poszczególnych terenów. Chodzi tu m. in. o: usunięcie wyznaczonych dróg dojazdowych na terenie usług w jednostce przestrzennej nr 3 oraz na terenie usług lub produkcji w jednostce przestrzennej nr 2 a także usunięcie drogi wewnętrznej, którą plan obowiązujący ustala na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na terenie usług lub produkcji w jednostce przestrzennej nr 3. Ponadto sporządzany plan uwzględnia realizowaną obecnie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w rejonie ul. Towarowej wraz z dojazdem, zmianę klasy dróg znajdujących się pomiędzy ul. Długą a ul. Bukową (przy włączeniu ul. Bukowej do obszaru planu) z wewnętrznej na dojazdową oraz umożliwia budowę nowych garaży na terenie Osiedla Nikutowo, w odpowiedzi na zgłoszone potrzeby jego mieszkańców.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25 kwietnia 2013 r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/3/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 stycznia 2017 r., obszar opracowania planu znajduje się w granicach dwóch obszarów funkcjonalnych: obszarów o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej (jednostki przestrzenne nr 1 i 4 oraz północno-wschodnia część jednostki przestrzennej nr 3) oraz obszarów o przeważającej funkcji przemysłowo-składowej (jednostka przestrzenna nr 2 oraz południowo-zachodnia część jednostki przestrzennej nr 3).

Według Studium zasadą planistyczną na poszczególnych obszarach jest wzmocnienie ich funkcji wiodącej. Ustalenia Studium nie ograniczają możliwości rozwojowych i inwestycyjnych miasta, położono jednak nacisk na zachowanie i ochronę elementów systemu przyrodniczego (nie występujących w obszarze opracowania planu).

W granicach obszaru planu zlokalizowane są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.

Podstawą koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru są następujące założenia:

- umożliwienie prawidłowego funkcjonowania terenów usług lub produkcji oraz terenu usług, zapewnienie możliwości rozwoju tych terenów (należących do podstrefy Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) poprzez ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy a także poprzez usunięcie, wyznaczonych w planach obowiązujących, nie zrealizowanych terenów komunikacji, utrudniających użytkowanie i zabudowę tych terenów,
- uwzględnienie realizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Towarowej,
- uwzględnienie stanu faktycznego dotyczącego dróg w rejonie pomiędzy ul. Długą i ul. Bukową,

- umożliwienie budowy nowych garaży w zespole garaży indywidualnych w rejonie Osiedla Nikutowo.

2 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego uwzględnia istniejące zagospodarowanie obszaru opracowania oraz terenów sąsiednich, w tym funkcje poszczególnych terenów oraz sposób ich zabudowy a także wewnętrzne i zewnętrzne powiązania komunikacyjne.

Układ komunikacyjny opiera się na sieci dróg istniejących, jak podkreślono wyżej, usunięte zostały ustalone w planach obowiązujących drogi, które nie istnieją i nie są przewidziane do realizacji. Wzdłuż linii rozgraniczających ulic wyznaczone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Forma istniejącej na obszarze opracowania planu zabudowy, głównie zlokalizowanej na terenach usług lub produkcji a także na terenie usług jest podporządkowana pełnionej funkcji i nie wykazuje szczególnych walorów architektoniczno-urbanistycznych. Ponadto nieuporządkowane powierzchnie składowe oraz zły stan techniczny budynków powodują, że tereny te niekorzystnie wpływają na krajobraz południowej części miasta. Przy ustalaniu parametrów i wskaźników dla planowanej zabudowy uwzględniono parametry (wysokość, liczba kondygnacji nadziemnych) i wskaźniki (wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy) nowszych realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej na terenie miasta.

Kolejnym elementem stanowiącym dysonans w krajobrazie miasta jest zespół garaży w rejonie Osiedla Nikutowo, który znajduje się (wraz z dojazdem) w złym stanie technicznym. W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu rozciągają się rozległe obszary zieleni naturalnej w sąsiedztwie Jeziora Sutapie Małe, znajdujące się poza obszarem opracowania planu.

Korzystniej wpisują się w krajobraz miasta budynki mieszkalne realizowane po zachodniej stronie ul. Towarowej, które poprzez ograniczoną liczbę kondygnacji a także rozległe tereny zieleni, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej tworzą zespół harmonizujący z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zlokalizowaną w sąsiedztwie (po zachodniej stronie linii kolejowej nr 223).

Obszar sporządzanej zmiany planu nie obejmuje terenów zieleni naturalnej ani urządzonej.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Północna część obszaru opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia, z tego względu w planie nie dopuszczono użytkowania mogącego zanieczyścić wody podziemne. Ponadto nie występują na nim obszarowe formy ochrony przyrody ani pomniki przyrody.

W projekcie planu zawarto ustalenia nakazujące zachowanie drzew znajdujących się w jednostce przestrzennej nr 3 na terenie usług lub produkcji wzdłuż granicy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także, na całym obszarze opracowania planu, nakazano stosować do uzupełnień zieleni gatunki rodzime.

Obszar opracowania planu nie obejmuje gruntów rolnych ani leśnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mrągowie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania planu nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Na obszarze opracowania planu realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, poza tym poszczególne tereny znajdują się w obrębie lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – z tego względu w ustaleniach planu zawarto zapis, że działalność produkcyjną i usługową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto, z powyższego względu, nie dopuszczono na obszarze planu budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Konieczność uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych wskazano w przepisach, dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych w ustaleniach ogólnych planu. Potrzeby te uwzględniono ponadto nakazując zlokalizowanie na poszczególnych terenach miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

W ustaleniach szczegółowych opracowywanego planu, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został uwzględniony w prognozie skutków finansowych, sporządzanej dla przedmiotowego planu.

2.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych, Spółek Prawa Handlowego i Skarbu Państwa, większość terenów jest jednak własnością Miasta Mrągowo.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa.

Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z powyższym przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w ustaleniach ogólnych planu. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny komunikacji – droga zbiorcza – KDZ oraz drogi dojazdowe – KDD. Ponadto ustalenia planu rozstrzygają o zasadach i sposobie lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem stanu istniejącego.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej głównie w liniach rozgraniczających dróg.

Dopuszcza się ponadto prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń na pozostałych terenach, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów oraz pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie procedury planistycznej, dotyczącej sporządzania przedmiotowego planu, zapewniona jest jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została ogłoszona w prasie lokalnej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mrągowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mrągowie oraz na tablicy ogłoszeń.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zawiadomiono również właściwe do uzgadniania i opiniowania organy i jednostki. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski zawiadomionych instytucji, które zostały uwzględnione. Ponadto, w związku z wnioskiem Spółki z o. o., dotyczącym jednostki przestrzennej nr 3, wydzielono teren drogi publicznej (dojazdowej), biegnącej od ul. Towarowej wzdłuż terenu zabudowy produkcyjno-usługowej oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do terenów usługowych znajdujących się w obrębie Marcinkowo, w gminie Mrągowo.

Po sporządzeniu projektu przedmiotowego planu, uzyskaniu opinii i uzgodnień oraz sporządzeniu innych dokumentów wymaganych prawem, przygotowano jego prezentację w ramach konsultacji społecznych.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

2.13 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

Do sporządzenia przedmiotowego planu przystąpiono między innymi w celu umożliwienia budowy nowych garaży w zespole garaży indywidualnych usytuowanych w rejonie Osiedla Nikutowo, zgodnie z potrzebami jego mieszkańców. Uwzględniony został również wniosek o wydzielenie drogi dojazdowej w obrębie jednostki przestrzennej nr 3, prowadzącej od ul. Towarowej do terenu zabudowy usługowej, znajdującego się poza granicami administracyjnymi miasta Mrągowo.

Ponadto uwzględnione zostały wnioski, dotyczące problematyki planu miejscowego, które wpłynęły od zawiadomionych instytucji.

Ustalenia opracowywanego planu formułowano mając na uwadze interes publiczny, głównie zabezpieczając tereny pod drogi – w szczególności zmieniając klasę dróg znajdujących się w rejonie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomiędzy ulicami Długą i Bukową z dróg wewnętrznych na drogi dojazdowe. Ponadto w planie zawarto rozwiązania w zakresie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ochrona interesów osób prywatnych została zapewniona poprzez uwzględnienie przy ustalaniu granic poszczególnych terenów przebiegu granic działek należących do tej grupy właścicieli.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego dokonuje się bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach sporządzonej do projektu planu prognozie oddziaływania na środowisko. W opracowaniu tym wykazano, że w wyniku realizacji zapisów uchwały nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

2.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: (....)

Trzy z czterech jednostek przestrzennych opracowywanego planu położone są w niewielkiej odległości od dawnej drogi krajowej nr 16 (obecnie droga powiatowa – ul. Olsztyńska) oraz drogi wojewódzkiej nr 600 Mrągowo-Kałęczyn-Szczytno (ul. Lubelska, ul. Przemysłowa). Czwarta jednostka przestrzenna znajduje się w pobliżu dawnej drogi krajowej nr 16 (w ciągu ul. Wojska Polskiego). Istnieją więc bardzo dobre powiązania komunikacyjne z pozostałymi częściami miasta, również przy wykorzystaniu transportu zbiorowego, co ma decydujące znaczenie głównie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

Wzdłuż wyżej wymienionych ulic kursują linie autobusowe – zapewnione są zatem bardzo dobre warunki do korzystania z publicznego transportu.

W niedalekiej odległości od granic obszaru opracowania planu przebiega ponadto linia kolejowa nr 223 Czerwonka-Ełk. W sąsiedztwie obszaru opracowania planu usytuowany jest dworzec kolejowy. Układ komunikacyjny w opracowywanym planie wykorzystuje układ dróg istniejących.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W uchwale Nr XXXV/5/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, na podstawie analiz zawartych w opracowaniu zatytułowanym „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa”, częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa.

W ww. uchwale stwierdzono ponadto nieaktualność lub częściową nieaktualność Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych, uchwalonego uchwałą nr XLIII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2006 r. Nr 145, poz. 2136. Natomiast w stosunku do Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych, uchwalonej uchwałą Nr XXXIII/5/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 maja 2013 r. i opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 czerwca 2013 r. poz. 2042 stwierdzono: „pomimo, że z punktu widzenia formalnego plan nie spełnia wszystkich wymagań obowiązującej ustawy o planowaniu, to spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest możliwość wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

W opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa”, w wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uznano, że ww. dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych. Natomiast przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zasadniczo zgodne z potrzebami mieszkańców i inwestorów (brak wniosków o zmianę). Ponadto w opracowaniu tym stwierdzono konieczność doprowadzenia w sporządzanych planach do zgodności z przepisami prawa.

W związku z faktem, że przyczyną przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu była konieczność uwzględnienia faktycznego zagospodarowania poszczególnych terenów na jego obszarze oraz w związku z koniecznością dostosowania zakresu i zawartości planów obowiązujących do wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że aktualnie opracowywany plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływy do budżetu oraz koszty, jakie poniesie gmina w wyniku realizacji ustaleń planu oszacowane zostały w sporządzanej do przedmiotowego planu prognozie skutków finansowych.

W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej ani budowy sieci wodociagowych oraz kanalizacyjnych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wzrost wpływów do budżetu gminy, związany głównie ze zwiększonymi podatkami od nieruchomości.