

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta, zainicjowany został uchwałą Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r.

Plan stanowi zmianę obowiązujących planów:

- 1) *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, przyjętej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r.,*
- 2) *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn, przyjętego uchwałą Nr XI/93/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 września 2015 r.*

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną funkcją usługową, wraz z ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz pozostawienie lokalizacji ogrodów działkowych i przebiegu linii elektroenergetycznych. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 13,71 ha.

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej zwaną ustawą o pizp) i ustawą 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* (dalej zwaną ustawą o uioś), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 29 lipca 2019 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej – art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu – art.17 pkt 2 ustawy o pizp,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 19 sierpnia 2019 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – art.53 ustawy o uioś,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 13 maja 2020 r. wnioski do planu miejscowego – art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych – art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,

- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego – art.17 pkt 6 lit.b ustawy o pizp,
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 9) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 15 września do 14 października 2020 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 7 września 2020 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 7 października 2020 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 30 października 2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami – informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały – art.17 pkt 12 ustawy o pizp,
- 13) dokonano korekty planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w celu dostosowania do ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.) – art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 14) dokonano korekty prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 15) uzyskano opinie o skorygowanym projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych – art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
- 16) uzgodniono skorygowany projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego – art.17 pkt 6 lit.b ustawy o pizp,
- 17) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej skorygowanego projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 18) uzyskano opinie o projekcie skorygowanego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 19) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej, w terminie od 18 października do 18 listopada 2022 r.

O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 10 października 2022 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 9 listopada 2022 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,

- 20) wyznaczono termin do 2 grudnia 2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,

21)

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.).

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) PM – tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych o niewykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- 2) TO - tereny otwarte,
- 3) ZD - tereny rodzinnych ogrodów działkowych.

Obecnie wzdłuż ulicy Władysława Reymonta zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz zagrodowa.

Dla tych terenów Studium ustala:

PM – tereny przeznaczone są dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Są to tereny o funkcji mieszanej, specyficznej dla podmiejskiej strefy miasta i powinny mieć charakter zespołów zabudowy jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jedno- lub dwurodzinnych, wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych, budynków gospodarczych, sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych, ogrodów i szklarni, garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki, ulic układu obsługującego oraz zieleni ogólnodostępnej.

Obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- dla zabudowy: $PZ_{max} = 0,40$, $TZ_{min} = 0,50$, $HZ_{max} = 3$ kondygnacje nadziemne;
- dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do $150 m^2$.

TO – otwarte tereny spacerowe, tereny ekstensywnej zabudowy rolniczej. Zagospodarowanie nowych terenów otwartych musi być związane z miejscem lokalizacji: cechami przyrodniczymi i topograficznymi terenu, istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami odpowiadającymi konkretnemu sposobowi użytkowania. Zalecaną formą zagospodarowania terenów otwartych jest ekologiczne kształtowanie krajobrazu. Oznacza to mozaikowe zastosowanie zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni zadarnionych, wykorzystujące

egzemplarze samosiewu, gatunki rodzime, dostosowane do konfiguracji terenu oraz warunków glebowych i wodnych.

Dopuszcza się: prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk pod warunkiem nie ograniczania dostępności terenu, prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych, budowę i utrzymanie dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej, budowę i utrzymanie melioracji wodnych, lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, lokalizowanie zabudowy rolniczej służącej utrzymaniu terenów otwartych, w miejscach wskazanych w planach miejscowych.

Zabrania się: zalesienia, zakładania sadów i plantacji krzewów, trwałego grodzienia.

W granicach terenu przebieg istniejących napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia.

ZD – na terenie rodzinnych ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację: altan i małych, parterowych domów letnich o powierzchni nieprzekraczającej 25 m², nie służących stałemu zamieszkanню, budynku mieszkalnego dla dozorczy i budynku świetlicy, obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.

W granicach terenu przebieg istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

Studium ustala ponadto: „Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska”. Przyjęte w planie wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska. Plan spełnia również zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego.

W południowej części niniejszego planu granice opracowania zostały dowiązane do granic *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Stargard dotyczącego terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta*, przyjętego uchwałą Nr XLIII/460/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 czerwca 2018 r.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 27 ustalono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2÷4 ustawy o pizp.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 i 6 ustaleń ogólnych oraz w ustaleniach szczegółowych.

Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania miasta, przeważającą część zagospodarowaną stanowią grunty rolne oraz rodzinne ogrody

działkowe. Przez tereny rolne, w centralnej części obszaru planu, przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV i 15 kV wraz z wyznaczonym pasem ochrony funkcyjnej – przewidziane do zachowania. Należy je uznać za negatywnie dominujące w krajobrazie.

Wzdłuż ulicy Władysława Reymonta zlokalizowana jest zabudowa o prostej formie: mieszkalna, zagrodowa oraz budynki usługowe przekształcane z budynków gospodarczych. Charakter zabudowy i ekstensywne zagospodarowanie terenu zostają utrzymane na poziomie do 25% powierzchni zabudowy działek oraz dwóch kondygnacji z wysokimi dachami dwuspadowymi.

Całość obszaru nie posiada ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych. Wartością krajobrazową można nazwać rosnące w części północnej, w sąsiedztwie ulicy Władysława Reymonta, grupy drzew - na działce o numerze 45, częściowo sklasyfikowanej jako grunt leśny oraz dużą grupę zwartych zadrzewień olszowych na działce o numerze 49. Wartości te zostają zachowane.

Planowane zagospodarowanie nie będzie miało istotnego wpływu na istniejący krajobraz, gdyż nie powstanie tam zabudowa o intensywności decydującej o jego znaczącym przekształceniu. Zabudowa zostanie wkomponowana w podmiejski charakter otwartego krajobrazu. Nową wartością w krajobrazie staną się nasadzenia zieleni wysokiej na terenach biologicznie czynnych w ustalonej wielkości 40 i 50% powierzchni działki.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6 oraz w § 10.

Na potrzeby planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące stan środowiska przyrodniczego. Teren nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, nie jest również objęty żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona do projektu planu, wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard–Goleniów, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904.

Część terenu o symbolu 1 ZL,ZW sklasyfikowana jest jako grunt leśny, który plan pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu. Grunty rolne w większej części opracowania wraz łąkami bagiennymi pozostają bez zmian.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Budynek mieszkalny przy ul. Władysław Reymonta 44 objęty jest gminną ewidencją zabytków, dla którego w planie ustalono warunki gwarantujące zachowanie jego podstawowych cech decydujących o objęciu ochroną.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w powyższym zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy dotyczące dostępu do obiektów usługowych, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 4 oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 8 uchwały.

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności

Południowa część obszaru objętego planem stanowi własność Polskiego Związku Działkowców, a północna Gminy-Miasta Stargard. Grunty w części centralnej oraz północnej stanowią własność prywatną.

Struktura własności nie ma wpływu na przyszłe koszty realizacji planu. Zmiana zasad zagospodarowania terenu pozwoli w optymalny sposób wykorzystać jego lokalizację w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta oraz dostosować do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w powyższym zakresie.

7) potrzeby interesu publicznego

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych należy rozumieć jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Zadaniem dla realizacji celów publicznych jest działalność o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Celami publicznymi są między innymi: wydzielanie gruntów pod drogi i publiczne ciągi pieszce oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, place publiczne oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska.

Obszar opracowania planu przylega do dróg publicznych: ulicy Elizy Orzeszkowej i ulicy Władysława Reymonta. Drogi w zakresie opracowania, do obsługi terenu, zakładane są jako wewnętrzne.

Na obszarze planu pozostaje teren lasu i zieleni wysokiej, o symbolu 1 ZL,ZW, o charakterze publicznym, w granicach którego dopuszcza się przebieg ciągu pieszego oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 9 uchwały

9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu,

określonych w art.17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie 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*, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

2. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o pizp

Gmina-Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art.32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr IV/60/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

W wyniku tej oceny dopuszczono dokonywanie zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju miasta.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 164, poz.1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art.1 ust.2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan wprowadza nowe zagospodarowanie głównie na gruntach prywatnych. Zaopatrzenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej zapewnione będzie staraniem i własnymi środkami inwestorów, z sieci poza obszarem opracowania planu. W związku z tym realizacja ustaleń planu nie niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Plan nie wprowadza ustaleń powodujących konieczność wykupu gruntów prywatnych na cele publiczne.

Realizacja ustaleń planu zapewni stałe dochody gminy w postaci podatku od nieruchomości w wielkości znacząco większej od możliwej do uzyskania w przypadku realizacji inwestycji wg planu dotychczas obowiązującego.