

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy  
ul. Kolejową, linią kolejową i ul. Szlaku Solnego**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VII/16/2016 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Kolejową, linią kolejową i ul. Szlaku Solnego. Celem jego sporządzenia jest dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do założeń aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/1/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 25 kwietnia 2013r., z uwzględnieniem bieżących potrzeb w zakresie obsługi komunikacyjnej, z uszanowaniem zasobu przyrodniczego. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób w dużej mierze sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium, a także z uwzględnieniem wniosków od osób. Projekt miejscowego planu przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącą lub równoważną funkcją usługową na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia „dogęszczenia” i kontynuacji istniejącego zainwestowania. Na części niezabudowanych dotąd nieruchomości wprowadza zieleni urządzoną oraz las, co wynika z konieczności uwzględnienia ustaleń studium oraz ze struktury użytków gruntowych i istniejącego zagospodarowania. Plan utrzuca zastany układ komunikacyjny (przeznaczenia: KK – tereny komunikacji kolejowej, KDZ, KDD, KDW – tereny dróg), dodatkowo rozbudowując go w celu umożliwienia obsługi projektowanych terenów.

Analizowany teren na niemal całej swojej powierzchni pokrywa się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Bojszowskiej, Gołysowej i Kolejowej w Bieruniu Starym (Uch. Nr VI/4/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2003 r.). Przedmiotowy projekt częściowo podtrzymuje przewidziane ww. opracowaniem funkcje, jednak w centralnej i wschodniej części powiększa powierzchnię terenów mieszkaniowo-usługowych kosztem obszarów zielonych. Dla bardzo niewielkiego fragmentu omawianego opracowania obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan. W takich okolicznościach proces zabudowywania terenów przebiega na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Instrument ten uznaje się za niedoskonały z punktu widzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, w związku z czym uchwalenie planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego na całym przedmiotowym obszarze.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – zastany krajobraz obszaru planu cechuje zróżnicowanie, polegające na współistnieniu terenów zurbanizowanych (prywatne posesje domów jednorodzinnych), otwartych (tzw. „zielonych”, w tym lasów) oraz komunikacyjnych w postaci dróg publicznych, wewnętrznych i terenów kolejowych. Proponowane w projekcie kierunki zagospodarowania przedmiotowego obszaru podtrzymują aktualną tendencję, definiując fizyczne granice dla poszczególnych funkcji oraz odpowiednie parametry i wskaźniki zabudowy, mające na względzie m.in. prawidłowe kształtowanie krajobrazu. Na terenie planu nie występują obiekty o szczególnych walorach architektonicznych, czy krajobrazowych, które należałoby objąć odpowiednią ochroną. Nie wyróżnia się obszarów chronionych.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw

do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zaopatrzenia w energię ciepłą, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Bieruń I uchwałą Nr V/26/23/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 4586) oraz z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017r. poz. 2624).

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody.

Cały plan znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piaś” oraz obszaru i terenu górniczego „Bieruń II”. Na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zawarte w jego części tekstowej.

Na przedmiotowym obszarze, w centralnej części występują leśne użytki gruntowe, których przeznaczenie plan utrzuca. Istniejące grunty rolne nie zaliczają się do chronionych, co więcej położone są w granicach administracyjnych miasta, wobec czego zgodna na zmianę przeznaczenia na cele nierolne nie jest wymagana.

Dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – na poziomie 30% - 40%, dla terenów zieleni urządzonej – 60% – 80%. Dodatkowo ustala teren lasu. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na nie występowanie w jego granicach żadnego z ww. elementów. Jego realizacja nie wpłynie w sposób negatywny również na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się poza granicami opracowania.
- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do 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 (za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego), nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę względem której inwestor posiada prawo do dysponowania. W zakresie ochrony akustycznej uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MN/U, MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Określa także zasięg pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych, dla których nakazuje ich uwzględnienie w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zaś na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak wyżej.

Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni w dużej mierze zurbanizowanej, posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Przewiduje utrwalenie istniejącego układu komunikacyjnego oraz jego rozbudowę w celu umożliwienia obsługi projektowanych terenów. Zaplanowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, głównie poprzez jej dogęszczenie oraz poszerzenie zasięgu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, rekreację, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego gminy.
- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób nie naruszający ustaleń aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego dróg publicznych, czy umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze, wprowadzając tereny zieleni urządzonej oraz leśne, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- 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 jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bieruniu), umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej oraz poprzez ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (również za pośrednictwem strony BIP UM w Bieruniu) i umożliwienie składania uwag w ramach procedury planistycznej.
- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej:

Uchwałę Nr VII/16/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Kolejową, linią kolejową i ul. Szlaku Solnego, Rada Miejska w Bieruniu podjęła dnia 30 czerwca 2016 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Bierunia kolejno:

- Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
- Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
- Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył złożone wnioski.
- Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Sporządził prognozę finansową skutków uchwalenia planu miejscowego.
- Przedłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania.
- Uzyskał pozytywną opinię od GKUA z uwagami, po czym wprowadził w dokumentach planistycznych stosowane zmiany i skierował: projekt planu, prognozę oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienie do dalszego opiniowania i uzgadniania.
- Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów.
- Ogłosił o wyłożeniu od 16.10.2018r. do 14.11.2018r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 28.11.2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.
- Do projektu planu wpłynęło 7 uwag, z czego 1 nie została uwzględniona, zaś 6 uwzględniono częściowo.
- Wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z częściowego uwzględnienia uwag, polegające na zwiększeniu w kierunku południowym zasięgu terenów mieszkaniowo-usługowych oraz komunikacji drogowej kosztem terenów leśnych i zieleni urządzonej.
- W związku z opisanymi powyżej zmianami wprowadzonymi do projektu planu, wystąpił do właściwych instytucji i organów o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów.
- W wyniku prac komisji dnia 19 marca 2019 r. postanowiono kontynuować założenie przestrzenne wypracowane przez analogiczną komisję w poprzedniej kadencji tj. 2011-2015. Biorąc pod uwagę konsekwentne stanowisko komisji co do rozwiązań przestrzennych organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne przychylić się do poszerzenia zasięgu przestrzennego terenów lasu i zieleni parkowej od ul. Szlak Solny.
- Ogłosił o ponownym wyłożeniu od 4 kwietnia 2019r. – do 8 maja 2019r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 22 maja 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych. Jednocześnie zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu i ustala uwzględnienie wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Bieruń I. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala: podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi; retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania; zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Rozwiązania planu pozostają zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele mieszkaniowe lub usługowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie

układu komunikacyjnego dróg publicznych i jego rozbudowę. Uwzględnia również potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze, ustalając tereny zieleni urządzonej i leśne, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (analiza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne dla całego miasta Bierunia, prognoza oddziaływania na środowisko), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała lub kontynuowała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej obsługiwany jest przez Miejski Zarząd Komunikacji w Tychach. Najbliżej położone przystanki znajdują się w rejonie pobliskiej ul. Krakowskiej (ok. 0,5 km w linii prostej).

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie wprowadza szczególnych rozwiązań przestrzennych, jednak nie wyklucza możliwości ich realizacji.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr XII/3/2018 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 września 2018 r.

Analizowany teren na niemal całej swojej powierzchni pokrywa się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Bojszowskiej, Gołysowej i Kolejowej w Bieruniu Starym (Uch. Nr VI/4/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2003 r.). Ww. analiza stwierdza częściową nieaktualność wszystkich miejscowych planów przyjętych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (w tym ww. obowiązującego planu) ze względu na:

- obowiązującą nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nowe i zaktualizowane inne akty prawne mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne,
- brak uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- potrzebę opracowania prognozy oddziaływania na środowisko mpzp,
- potrzebę opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych,
- uwzględnienia wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z wynikami analizy,
- uwzględnienie uchwalonej aktualizacji studium.

Dodatkowo podkreśla, że opracowania wykonane wg ustawy z 1994 r. cechują się brakiem wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznych, a także brakiem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (brak określonej intensywności zabudowy). Nieścisłości te powinny być sukcesywnie niwelowane w miarę sporządzania nowych planów w miejsce dotychczas obowiązujących. W zakresie aktualności i zgodności miejscowych planów w kontekście obowiązującej aktualizacji Studium oraz zmian uwarunkowań lokalnych wykazano, że ze względu na liczne zmiany jakie zaszły w ostatnich latach w zakresie zagospodarowania terenu oraz wewnętrznych uwarunkowań, analiza ocenia, że plany cechują się pewną nieaktualnością i powinny zostać sukcesywnie zaktualizowane.

Wobec powyższego stwierdza się, że Burmistrz Miasta Bierunia przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr XII/3/2018 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już częściowo zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto prognozuje się dochody ze sprzedaży nieruchomości miasta, podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem gruntami oraz z renty planistycznej. Przewiduje się budowę dróg publicznych klasy dojazdowej, sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Konieczna będzie także wypłata odszkodowania za uniemożliwienie korzystania z nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a także wykup gruntów lub wypłata odszkodowania za grunty przeznaczone pod wyżej wymienione inwestycje komunikacyjne.

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

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