

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW DLA DZIAŁKI
O NR EWID. 64 OBRĘB GEODEZYJNY JULIANÓW

etap: opiniowanie i uzgadnianie

Temat: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy
Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów

Umowa: Nr 02/2025 z dnia 31 lipca 2025 r.

Zleceniodawca: Gmina Krzyżanów

Wykonawca: PRACOWNIA TEREN – 90-448 Łódź ul. Żwirki 1 C lok. 3

Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Krakowska – uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90
mgr inż. Marta Lipska - uprawnienia z art. 5 pkt 4 uopizp

- listopad 2025 r.-

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRZYŻANÓW
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 115, 1436) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 IX/92/2025 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów – po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów przyjętego uchwałą Nr XLIX/405/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 listopada 2023 r. - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych tworzonych dla planu, zapisanych w postaci elektronicznej - stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym integralną częścią planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust.1 pkt 2 uchwały;

- 7) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanów.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów, plan wyznacza:

- 1) teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **PP-PEF-IO**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony a rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) w terenie PP-PEF-IO zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadów;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – teren nie zalicza się według przepisów odrębnych do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 266 "Krośniewice-Kutno", którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 2 000 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 20 m;

- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) kąt położenia grani działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do istniejących działek.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem istniejącej drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych o szerokości wynoszącej co najmniej 5 metrów, z nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą 4 m.

§ 8. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania ze zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych do lokalnej zakładowej oczyszczalni ścieków lub korzystanie ze zbiorników bezodpływowych.

§ 10. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie;
- 3) gospodarkę odpadami przemysłowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem ich rozbudowy;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: obowiązek zaopatrzenia z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych.

§ 15. W zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługa z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługa abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 PP-PEF-IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjno-biurowe, magazyny, budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty, obiekty i urządzenia technologiczne, infrastruktura techniczna, urządzenia i sieci elektrowni słonecznej, linie kablowe energetyczno-światłowodowe, dojazdy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formy zabudowy:
 - budynki usługowe, administracyjno-biurowe, produkcji, magazynowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,
 - budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – wolnostojące, zintegrowane z istniejącymi budynkami,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
 - d) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, produkcji, magazynowe – 12 m,
 - budynki administracyjno-biurowe – 10 m,

- budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – 8 m,
 - dla urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących – 7 m,
 - dla urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość wynikającą z zastosowanych rozwiązań i potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 20 m,
- b) dachy:
- dla budynków usługowych, produkcji, magazynowych, administracyjno-biurowych: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat: o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane dla zabudowy usługowej, produkcji, magazynowej, o powierzchni wynoszącej co najmniej: 2000 m²;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
- a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) dla zabudowy produkcji, magazynowej co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych, nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 18. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 % dla terenu oznaczonego symbolem PP-PEF-IO.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Wiesław Czekaj

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Gminy Krzyżanów z dnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów - zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 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.).

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

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 projektu planu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 3 projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu.

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

Projekt planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami i gruntami leśnymi, gdyż na obszarze objętym planem nie występują.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze objętym planem nie występują - w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, nie zawiera również zapisów dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 5 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu

terenu nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 18 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Prawo własności

Ustalenia planu szanują prawo własności terenu i granice nieruchomości.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie zagospodarowania terenów.

9) Potrzeby interesu publicznego

W projekcie planu wskazuje się teren o charakterze przestrzeni publicznych – drogę KDD.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, energię elektryczną.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wykonano czynności wynikające z 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, tj.:
- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Kutnie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 20 października 2025 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych w § 8.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnia zapisy studium.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Przeznaczenie terenu w projekcie planu zgodne jest z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla dz. o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów jest umożliwienie prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadów, w szczególności ze zbieraniem, przetwarzaniem oraz ich unieszkodliwianiem, z zakazem możliwości budowy składowiska odpadów.

Ustalenia sporządzanego planu będą zgodne z dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów przyjętego uchwałą nr XLIX/405/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 64, obręb geodezyjny Julianów.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr IX/92/2025 z dnia 25 czerwca 2025 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną sformułowaną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy” prowadzone były w 2018 r., w wyniku których podjęto Uchwałę Nr XXV/289/2018 z dnia 28 września 2018 r.

Wymagania uniwersalnego projektowania nie zostały w planie ujęte ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dochody Gminy wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy.