

**UCHWAŁA NR 302/LI/21
RADY GMINY JANÓW**

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów
dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 195/XXXVI/20 Rady Gminy Janów z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów, przyjętego uchwałą nr 46/X/03 Rady Gminy Janów z dnia 10 lipca 2003 r.

**Rada Gminy Janów
uchwała**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr 195/XXXVI/20 Rady Gminy Janów z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (podane w metrach);

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: 1MW;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: 1KDD.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie.

4. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, jasnozielonym.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dla terenu 1MW ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak przy terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w której obowiązują przepisy odrębne.

4. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „OW”.

2. W granicach strefy ochrony archeologicznej sposób prowadzenia prac ziemnych naruszających strukturę gruntu określają przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD, ustala się:

- 1) nakaz stosowania jednorodnych nawierzchni chodników oraz jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla ławek, śmietników oraz słupów oświetleniowych;
- 2) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN i 2MN – 600 m²,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem: 1MW – 800m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70^o do 110^o.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości przez Gminę Janów.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 1MN, 2MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych: wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i budynków garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych w jej stronę ścianą bez okien i drzwi;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 8) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35^o do 40^o,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^o.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m².

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu 1MW ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych: wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i budynków garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych w jej stronę ścianą bez okien i drzwi;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 13,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - 8) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 40°,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem w postaci terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz poprzez istniejącą drogę publiczną graniczącą z obszarem objętym planem.

2. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 7,0m do 20,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, w wymiarze 1 miejsca na 1 mieszkanie.

4. Na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

12. W zakresie usuwania odpadów ustala się obowiązek ich gromadzenia w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 17. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 18. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, przyjętego uchwałą nr 217/XXXVI/2005 Rady Gminy Janów z dnia 02 sierpnia 2005 roku.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janów.

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

Przewodnicząca

Rady Gminy Janów

Przewodnicząca Rady Gminy Janów

Ewa Ucieklak

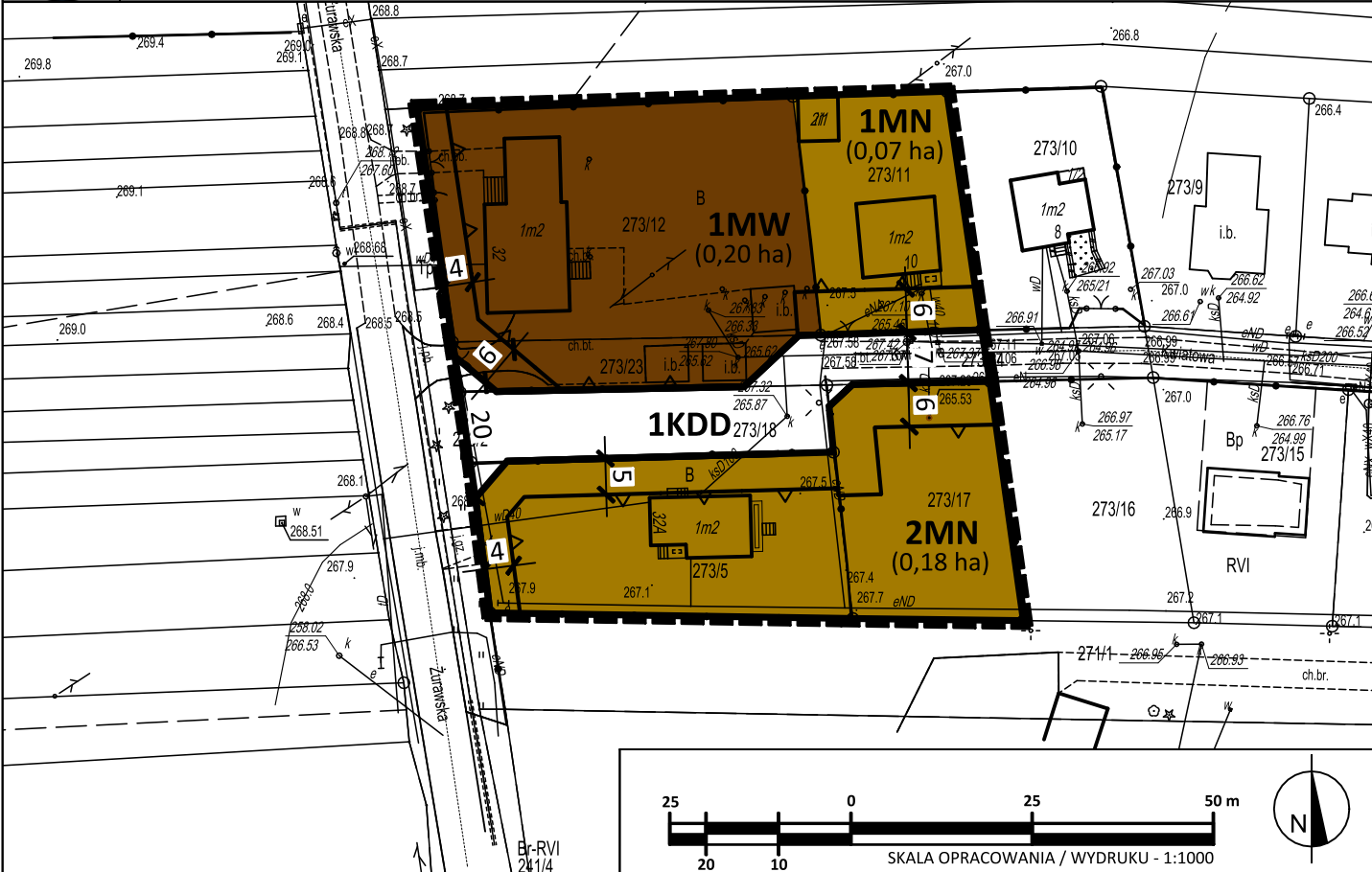


GMINA JANÓW
 powiat częstochowski
 województwo śląskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY KWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI JANÓW

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 302/LI/21 RADY GMINY JANÓW Z DNIA 27 SIERPNI 2021 R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU):

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- 1-2MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- (0,18 ha) POWIERZCHNIA TERENU (PODANA W HEKTARACH)

OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD
- UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA NR GK.6642.169.2021_2404_CL2 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ CZĘSTOCHOWSKIEGO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY JANÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY KWIATOWEJ
 W MIEJSCOWOŚCI JANÓW**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR 302/LI/21
 RADY GMINY JANÓW Z DNIA 27 SIERPNI 2021

Przewodnicząca Rady Gminy Janów:

Ewa Ucieklak

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

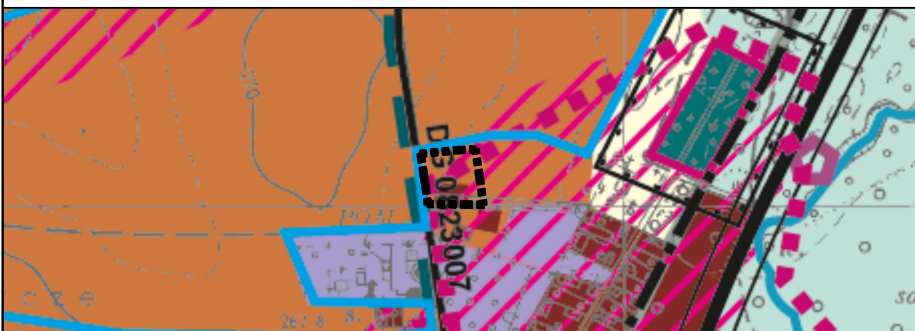


MONDRA® design Łukasz Woźniak
 ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prez. G. Narutowicza 37/4D, 90-125 Łódź
 info@mondra-design.pl www.mondra-design.pl

Główny projektant: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

SIERPIEŃ 2021 R.
 SKALA: 1:1000

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 46/X/03
 RADY GMINY JANÓW Z DNIA 10 LIPCA 2003 R.**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIA STUDIUM

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA 1 - TERENY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Wynikające z cech środowiska kulturowego:

- rezerwy i parki kulturowe
- relikty historyczne i rejonów występowania stanowisk archeologicznych
- historyczne siedliska wsi

STREFA 2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- lstn. proj. Tereny zabudowy mieszkaniowej:
- o niskiej intensywności zabudowy
 - jednorodzinnej - w formie budownictwa skoncentrowanego

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

- lstn. proj.
- DG-drogi gminne
 - ścieżki rowerowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 302/LI/21
Rady Gminy Janów
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW DLA TERENU
POŁOŻONEGO PRZY ULICY KWIATOWEJ W MIEJSCOWOŚCI JANÓW**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia 2021 r. do 28 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Janów, ul. Częstochowska 1, 42-253 Janów. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 18 czerwca 2021 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Janów z dnia 20 kwietnia 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 302/LI/21

Rady Gminy Janów

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM, INWESTYCJI ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Janów stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 302/LI/21

Rady Gminy Janów

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR 302/LI/21
RADY GMINY JANÓW

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów
dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów**

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 195/XXXVI/20 Rady Gminy Janów z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, spełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Obszar objęty planem jest już częściowo zainwestowany i stanowi fragment zwartej zabudowy miejscowości Janów. Działki mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą sieć dróg publicznych.

Wytyczne do ustalenia przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zawiera Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów, przyjęte uchwałą nr 46/X/03 Rady Gminy Janów z dnia 10 lipca 2003 r. Tereny objęte planem miejscowym są położone w obszarze o kierunku zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz tereny zabudowy jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Janów.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszar objęty planem jest częściowo zagospodarowany i obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uchwalenie planu miejscowego dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, ma za zadanie uaktualnić ustalenia obowiązującego planu, wynikające z aktualnych potrzeb i zmieniających się uwarunkowań miejscowości Janów. Wprowadzone zmiany pozwolą na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym infrastruktury drogowej Gminy Janów, poprzez budowę drogi publicznej klasy dojazdowej w nowym śladzie, określenie zasad jej zagospodarowania, uwzględniając obowiązujące przepisy odrębne. Obszar ten nie posiada wysokich walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z zapisów studium istniejącego i projektowanego zagospodarowania działki. Określono ustalenia w zakresie rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego). Określono klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN jak przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 1MW jak przy terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Na obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych. Ustalenia planu dla tego obszaru nie będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W granicach obszaru planu nie występują grunty leśne.

Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w której obowiązują przepisy odrębne.

Obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

Plan miejscowy został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, pismem znak: WOOŚ.410.32.2021.AOK, z dnia 12 lutego 2021 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie, pismem znak: NS-NZ.9022.29.2021, z dnia 09 lutego 2021 r., w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej „OW”. W granicach strefy ochrony archeologicznej sposób prowadzenia prac ziemnych naruszających strukturę gruntu określają przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1062);

Obszar objęty planem znajduje się w odległości większej niż 150m od najbliższego cmentarza, w związku z powyższym zapisy dokumentu nie wymagają wprowadzenia ograniczeń, w tym wyznaczenia strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wynikających z ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1947) wraz z przepisami wykonawczymi. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy nie wprowadza ustaleń ograniczających stosowanie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1062).

f)walory ekonomiczne przestrzeni;

Obszar objęty planem jest częściowo zagospodarowany i obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Uchwalenie planu miejscowego dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, ma za zadanie uaktualnić ustalenia obowiązującego planu, wynikające z aktualnych potrzeb i zmieniających się uwarunkowań miejscowości Janów. Wprowadzone zmiany pozwolą na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym infrastruktury drogowej Gminy Janów, poprzez budowę drogi publicznej klasy dojazdowej w nowym śladzie, określenie zasad jej zagospodarowania, uwzględniając obowiązujące przepisy odrębne. Wolorami ekonomicznymi obszaru objętego planem jest m.in. możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej do obsługi projektowanej zabudowy.

g)prawo własności;

Realizacja przebudowy drogi będzie wymagała wydzielenia części działek pod drogę gminną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

h)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

i)potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, polega głównie na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodziną oraz drogę publiczną klasy dojazdowej. Ma to za zadanie uporządkować strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w tym infrastrukturę drogową Gminy Janów, poprzez budowę drogi publicznej klasy dojazdowej w nowym śladzie, określenie zasad jej zagospodarowania, uwzględniając obowiązujące przepisy odrębne.

j)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz przylega do drogi publicznej, w której zlokalizowana jest infrastruktura wodno-kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu, zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Janów uchwały Nr 195/XXXVI/20 Rady Gminy Janów z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 19 października 2020 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynął żaden wniosek.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres gmina@janow.pl.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2021 r. do 28 maja 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 maja 2021 r. o godzinie 12.00 w Urzędzie Gminy Janów. Uwagi do planu było można składać do dnia 18 czerwca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęła żadna uwaga.

Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: gmina@janow.pl.

l)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Janów.

m)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Obszar objęty planem może wykorzystywać istniejącą sieć wodociągową w odpowiedniej ilości i jakości wody. Zakłada się, że projektowane obiekty będą wykorzystywały istniejącą sieć wodociągową. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren drogi publicznej – droga gminna dojazdowa. Uchwalenie nowego planu miejscowego dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów ma za zadanie uaktualnić ustalenia obowiązującego planu, wynikające z aktualnych potrzeb i zmieniających się uwarunkowań miejscowości Janów. Wprowadzone zmiany pozwolą na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym infrastruktury drogowej Gminy Janów, poprzez budowę drogi publicznej klasy dojazdowej w nowym śladzie, określenie zasad jej zagospodarowania, uwzględniając obowiązujące przepisy odrębne. Przy

realizacji ustaleń planu można wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną i drogową do obsługi nowej zabudowy.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują gleby klasy III ani lasy. Przy sporządzaniu planu miejscowego, nie ma konieczności uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po podjęciu przez Radę Gminy Janów uchwały Nr 195/XXXVI/20 Rady Gminy Janów z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 19 października 2020 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2021 r. do 28 maja 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 maja 2021 r. o godzinie 12.00 w Urzędzie Gminy Janów. Uwagi do planu było można składać do dnia 18 czerwca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęła żadna uwaga. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie uwag do projektu planu będzie możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: gmina@janow.pl.

Plan miejscowy został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, pismem znak: WOOS.410.32.2021.AOK, z dnia 12 lutego 2021 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie, pismem znak: NS-NZ.9022.29.2021, z dnia 09 lutego 2021 r., w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Obszar objęty planem jest częściowo zagospodarowany i obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Uchwalenie planu miejscowego dla terenu położonego przy ulicy Kwiatowej w miejscowości Janów, ma za zadanie uaktualnić ustalenia obowiązującego planu, wynikające z aktualnych potrzeb i zmieniających się uwarunkowań miejscowości Janów. Wprowadzone zmiany pozwolą na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym infrastruktury drogowej Gminy Janów, poprzez budowę drogi publicznej klasy dojazdowej, określenie zasad jej zagospodarowania, uwzględniając obowiązujące przepisy odrębne. Tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN i 1MW stanowią fragment już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach miejscowości Janów.

5.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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

Plan miejscowy obejmuje tereny objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla gminy Janów, przyjętym uchwałą Nr 217/XXXVI/2005 Rady Gminy Janów z dnia 02 sierpnia 2005 roku. Celem sporządzenia planu miejscowego jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu, wynikająca z aktualnych potrzeb i zmieniających się uwarunkowań miejscowości Janów. Wprowadzone zmiany pozwolą na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym infrastruktury drogowej Gminy Janów, poprzez budowę drogi publicznej klasy dojazdowej w nowym śladzie, określenie zasad jej zagospodarowania, uwzględniając obowiązujące przepisy odrębne. Rozwiązania zastosowane w planie miejscowym są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów, przyjętym uchwałą Nr 46/X/03 Rady Gminy Janów z dnia 10 lipca 2003 r. Trwają prace nad sporządzeniem analizy dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych dla Gminy Janów. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości uniwersalnego projektowania.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający projekt planu zobowiązany jest do opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Jest to dokument w całości poświęcony problematyce wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Szczegółowa analiza pozwala oszacować zarówno koszty, związane przede wszystkim z realizacją inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jak i ewentualne wpływy do budżetu. Prognoza

skutków finansowych wskazała wzrost wartości gruntów oraz ustaliła wpływy do budżetu związane m.in. z rentą planistyczną oraz opłatami lokalnymi. Ewentualne koszty będą związane z realizacją inwestycji, polegającej na budowie drogi publicznej klasy dojazdowej w nowym śladzie.