

**UZASADNIENIE DO:  
UCHWAŁY NR XV/110/19  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE  
z dnia 28 listopada 2019 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.**

Zgodnie z Uchwałą Nr LI/436/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie, a także po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r., za zasadne przyjmuje się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru z uwagi na zaistniałe **potrzeby inwestycyjne mieszkańców, które są również przedmiotem niniejszego planu, a w szczególności:**

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) ustalenie możliwości wydzielenia nowych działek gruntu pod zabudowę usługową;
- 3) zmiana przebiegu w stosunku do dotychczasowego planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

**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 § 5, § 6, § 7, § 8, § 14 i § 15 Uchwały.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi znikome w stosunku do stanu obecnego zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej w rejonie ulic: alei Tysiąclecia, ulicy Kołobrzeskiej i ulicy Kopernika. Przedmiotowy teren jest już przekształcony antropogenicznie i zabudowany.

Realizacja enklaw dopuszczalnej w projekcie nowego planu zabudowy na podstawie jego ustaleń w żaden sposób nie wpłynie na dotychczasowy krajobraz, bowiem zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie parametrów zabudowy istniejącej. Więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

Zgodnie z zapisami projektu planu nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny być dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu. Dodatkowo, aby zachować ład przestrzenny, Rada Miejska podczas sesji dla działek o najdłuższych szerokościach elewacji frontowej na terenie UT (działki nr 247 i 383) ustaliła:

- 1) realizację elewacji frontowych o maksymalnej łącznej szerokości 70% szerokości frontu działki, za wyjątkiem działki nr 247 i 383.
- 2) dla działek o nr 247 i 383 ustaliła realizację elewacji frontowych o maksymalnej łącznej szerokości 70% szerokości frontu działki, lecz nie więcej niż 20 m dla każdego z obiektów.

Nadmienia się również, że możliwości wprowadzenia zmian podczas Sesji wynikają z Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 1041/19 z dnia 18 lipca 2019 r., z którego brzmienia wynika, że: „Uwagi indywidualne, nieistotne, mogą być uwzględniane przez organ wykonawczy bez obowiązku ponawiania procedury planistycznej. Natomiast uwagi istotne, o charakterze ogólnym,

*które mogą się wiązać z konfliktem interesów poszczególnych podmiotów, wymagają ponownienia w niezbędnym zakresie czynności planistycznych. Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci.”* W omawianej sytuacji, wprowadzona korekta nie zmienia możliwości realizacji elewacji frontowych o maksymalnej łącznej szerokości 70% szerokości frontu, pozostawiając tę wartość bez zmian, lecz jedynie uszczegóławia, iż wartość ta podzielona będzie na odcinki maksymalnie 20-metrowe, co po zsumowaniu tych odcinków i tak w efekcie końcowym da wartość 70% szerokości frontu działki. Zatem korekta ta nie godzi w interes prywatny, a jedynie wprowadza ład przestrzenny, zgodny z ideą prezentowanej podczas dyskusji publicznej koncepcji zabudowy ulicy Tysiąclecia.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale ma za zadanie poprawić go i uatrakcyjnić.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie miejscowego planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni ciągły układ urbanistyczny.

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na uporządkowaniu istniejącego krajobrazu oraz wprowadzeniu tzw. ładu przestrzennego i architektonicznego.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru.

## 2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby zostały spełnione wszystkie wymagania ochrony środowiska, a w szczególności nie występowało znaczące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechuje się niewielką skalą, jakością i charakterem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Występuje natomiast strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, dla której nie ustanowiono zadań ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Obszar objęty planem położony jest poza obszarem pasa ochronnego brzegu wód morskich.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe.

## 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

Na terenie objętym planem nie występują obszary wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

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 zgodnie z obowiązującymi przepisami zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. W związku z zakresem obszarowym i funkcjami przedmiotowego terenu, ustalenia planu zostały sprecyzowane w taki sposób, aby w pełni uwzględniały bezpieczeństwo ludzi i mienie przebywających na tym obszarze ludzi w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Informuje się również, że przy opracowaniu przedmiotowego planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren jest obszarem przekształconym antropogenicznie, natomiast nowopowstałe obiekty zgodnie z uchwałą planu powinny posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, a także powinny być dostosowane skalą i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu.

W związku z powyższym planowane zagospodarowanie terenu poprawi walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wprowadzenie wysokiej jakości architektury.

6) Prawo własności.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność osób fizycznych, oraz mienie będące własnością gminy. Planowane zagospodarowanie terenu nie narusza prawa własności, ale przewiduje regulację własności zarówno osób fizycznych jak i terenów należących do gminy.

Właściciele terenu byli między innymi osobami wnioskującymi o sporządzenie niniejszego miejscowego planu i mieli możliwość w dniach od 02 września 2019 r. do 23 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie, ul. Rynek 1 (pok. nr 14), w godzinach: od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> zapoznania się z projektem oraz prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także podczas omówienia przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań w dniu 17 września 2019 r. (we wtorek) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w sali konferencyjnej (pok. nr 15) o godz. 13<sup>00</sup>. Wszyscy zainteresowani mogli również wносить uwagi do wyłożonego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07 października 2019 r.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W związku z zakresem obszarowym i projektowaną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4064 Mrzeżyno, dla której występuje ograniczenie wysokości zabudowy wyższej niż 27 m n.p.m. W związku z powyższym ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

8) Potrzeby interesu publicznego

W związku z zakresem obszarowym, ustalenia planu w pełni obejmują problematykę interesu publicznego.

- 9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności ustalonych w dotychczas obowiązującym planie obejmującym teren poza granicami niniejszego opracowania.

W związku położeniem obszaru objętego planem na terenie zainwestowanym i znajdującym się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejący grupowy system wodociągowy, zasilany z podziemnego ujęcia wody, który gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania. Zakres obszarowy opracowania obejmuje sieci komunalne i inne, lecz nie zmienia wcześniej ustalonych zasad zaopatrzenia.

- 10) 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1</sup>) 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.<sup>2</sup>), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Informuje się, że:

- 1) Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie nie wpłynął ani jeden wniosek od osób fizycznych. Wnioski od osób fizycznych miały natomiast wpływ na zainicjowanie samej uchwały wywołującej.
- 2) Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Trzebiatowa zawiadomił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 02 września 2019 r. do 23 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie, ul. Rynek 1 (pok. nr 14), w godzinach: od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, oraz powiadomił o dyskusji publicznej, która się odbyła w dniu 17 września 2019 r. (we wtorek) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie w sali konferencyjnej (w pok. nr 15) o godz. 13<sup>00</sup>, a także w zamieszczonym ogłoszeniu/obwieszczeniu poinformował o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 października 2019 r., zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.
- 3) Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zgłoszono dwie uwagi, w tym jedną (dwuaspektową) do protokołu podczas dyskusji publicznej i jedną (trójaspektową) podczas etapu składania uwag. Wszystkie uwagi uznane za zasadne i możliwe do przyjęcia, zostały uwzględnione przez Burmistrza Trzebiatowa, a uznane za niemożliwe do przyjęcia zostały przedłożone Radzie Miejskiej w Trzebiatowie, celem ich rozstrzygnięcia.

## **2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 1479 i z 2019 r. poz. 630, poz. 1501, poz. 1589, poz. 1712, poz. 1815, poz. 1924 i poz. 2170.

- 1) ważony był interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

**3. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:**

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, znajdujący się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, jest skomunikowany z pozostałą częścią gminy Trzebiatów; realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury, a co za tym idzie konieczności budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – gmina Trzebiatów, w obrębie której znajduje się obszar objęty planem obsługiwane jest komunikacją publiczną. Natomiast sam niewielki rozmiar Mrzeżyna sprawia, że do każdego punktu można bez trudu dotrzeć na piechotę. Dojeżdżają tu również taksówki oraz busy.
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w ustaleniach planu uwzględniono powstanie terenów wewnętrznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej struktury osadniczej i nie prowadzi do rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza jej granice; główną zmianą w zakresie lokalnym będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy, w taki sposób aby poprawić ład przestrzenny na terenie objętym planem. Planowana zabudowa w żaden sposób nie wykroczy poza ukształtowaną już strukturę osadniczą.

**4. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – zgodność zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Gmina Trzebiatów posiada analizę dotyczącą oceny aktualności Studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>3</sup>), na podstawie której, Rada Miejska w Trzebiatowie podjęła Uchwałę Nr XXXIII/317/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w/s oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Trzebiatów stwierdzając aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i potrzebę dokonania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, która została w 2018 roku opracowana. Ostatnią aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjęto Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

<sup>3</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wymogów wynikających z przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych wykazała, że niektóre plany nie zawierają ustaleń wynikających z tych przepisów, jednakże ich brak, nie dyskwalifikuje planu jako dokumentu planistycznego i nie przesądza o braku jego aktualności (przydatności), a przy kolejnych zmianach dostosowuje się je do aktualnych standardów.

Z przeprowadzonej oceny wynika również, że obecnie nie ma ustawowego obowiązku podjęcia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu Gminy, ani aktualizacji planów obowiązujących. Zmiany wprowadzone w ustawie Prawo wodne oraz Prawo geologiczne i górnicze zwolniły gminę z obligatoryjności sporządzenia planów miejscowych terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów i obszarów górniczych. Jednak wydaje się celowym systematyczne sporządzanie planów miejscowych dla terenów problemowych, gdyż tylko plan miejscowy może zapewnić zachowanie ładu przestrzennego i uwzględnienie interesu publicznego w zmianach zachodzących w przestrzeni.

Przedmiotowy teren położony jest w strefie terenów:

- *Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług* - oznaczonych symbolem -CM;
- *Tereny specjalne służące wypoczynkowi* - oznaczonych symbolem -SW;
- *Tereny dla potrzeb powszechnych* - OG.

Planowana inwestycja zgodna jest więc z obecnie obowiązującym studium.

## **5. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 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. z 2003 r. 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony jest zarówno na gruntach prywatnych jak i gminnych. Na obszarze objętym granicami planu, nie ingerowano w przestrzeń publiczną, w związku z tym realizacja jego ustaleń, nie niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od nieruchomości w tym gruntów i budynków (wysokość podatków uzależniona jest od funkcji realizowanych w ramach planowanej inwestycji).