

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka

1. Cele projektu planu.

Projektem Planu objęto 8 odrębnych obszarów (zwanymi dalej obszarami projektu Planu, obszarami objętymi projektem Planu, bądź przedmiotowymi obszarami), o łącznej powierzchni 19,2 ha, położonych w zasięgu wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka.

Przesłanką do rozpoczęcia prac nad projektem Planu była przede wszystkim potrzeba umożliwienia realizacji na obszarach nim objętych form zagospodarowania, zgodnie z oczekiwaniami lokalnej społeczności, Władz gminy i ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik (przyjętego Uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 r., zmienionego Uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010 r. i Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r.).

Na przedmiotowych obszarach obowiązują:

- 1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w Gminie Prudnik*, przyjęty Uchwałą Nr LIII/663/2006 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 82, poz. 2467);
- 2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka*, przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/660/2013 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 978).

W oparciu o ustalenia tych planów miejscowych nie ma możliwości realizacji planowanych przedsięwzięć. Dlatego konieczne było przystąpienie do sporządzenia ich zmiany.

Projekt Planu składa się z części tekstowej i graficznej - stosownie do art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa przedstawia przede wszystkim zagadnienia określone w art. 15 ww. ustawy. We wskazanym artykule zostały zawarte obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego, stąd też w

projekcie Planu sygnalizuje się jakie zagadnienia - z różnych względów - nie zostały w nim określone. Część graficzną, będąca integralną częścią projektu uchwały, obejmuje 8 rysunków projektu Planu, stanowiących załączniki nr 1-8 do projektu uchwały.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Jednakże specyfika uwarunkowań i przeznaczenia terenów ustalona w projekcie planu sprawiła, że w projekcie tym nie było potrzeby określania niektórych z elementów właściwych dla projektu planu, określonych w art. 15 ust. 2 i 3. Nie ustalono zatem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak przesłanek, by można było określić takie sposoby i terminy;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;

- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarze planu miejscowego;
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na to, że pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne nie występują na obszarze planu miejscowego;
- 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarze planu miejscowego.

Projekt planu jest sporządzany głównie w celu wskazania nowych kierunków zagospodarowania terenów. Efektem zmian będzie zmiana zasięgu terenów przewidzianych pod zabudowę, w oparciu m.in. o wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Dla realizacji tych zamierzeń w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie tj.:

- Tereny klasy „MN” - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczono na tych terenach również: zieleni, w tym w ogródkach przydomowych oraz miejsca do parkowania;
- Teren klasy „U”, oznaczony symbolem „1U” - przeznacza się dla usług; dopuszczono na tym terenie również: obiekty stanowiące zaplecze techniczne i administracyjne niezbędne dla funkcjonowania usług, zieleni urządzonej oraz miejsca do parkowania;
- Tereny klasy „RZM” - przeznacza się dla zabudowy zagrodowej; dopuszczono na tych terenach również: zabudowę i towarzyszące zagospodarowanie dla agroturystyki, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zieleni naturalną, zieleni urządzonej oraz miejsca do parkowania. Ustalenia planu uwzględniają obecny charakter zabudowy występujący w Łące Prudnickiej i Moszczance, który związany jest ściśle z zabudową mieszkaniową i turystyczną;
- Tereny klasy „RZ” - przeznacza się dla zabudowy związanej z rolnictwem; dopuszczono na tych terenach również: zieleni naturalną, zieleni urządzonej, miejsca do parkowania w formie garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury, wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych oraz parkingów terenowych;
- Teren klasy „L”, oznaczony symbolem „1L” - przeznacza się dla gruntu leśnego;
- Tereny klasy „KDD” - przeznacza się dla drogi dojazdowej;
- Tereny klasy „KR” - przeznacza się dla komunikacji drogowej wewnętrznej.

Należy zaznaczyć, że w projekcie planu zakazano zabudowy na terenie „1MN”.

Ponadto w projekcie planu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazano na konkretne ograniczenia na terenie „RZM” oraz „RZ” w lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt:

- na terenach klasy „RZM” zakazano lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- na terenach klasy „RZ” zakazano lokalizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt w liczbie inwentarza przekraczającej na danej nieruchomości 39 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

Wskazane w projekcie planu przeznaczenia poszczególnych terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W celu zapewnienia realizacji inwestycji i właściwej obsługi terenów, dopuszczono realizację urządzeń budowlanych właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami uchwały.

Z istniejących na obszarach projektu planu sieci uzbrojenia terenu, na rysunkach projektu planu wskazano napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV. W projekcie planu określono zasięg pasa technologicznego tej linii, gdzie mogą wystąpić określone w projekcie ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Wskazano również, że na terenie „1MN” został ułożony w 2021 roku podziemny gazociąg średniego ciśnienia, dla którego została utworzona strefa kontrolowana o szerokości 1 m, w której obowiązują odrębne przepisy.

Fragment terenu „1U” znajduje się w zasięgu ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu granicy 500 m pasa izolującego teren planowanego cmentarza. Z tej racji – na mocy odrębnych przepisów - zakazuje się wykorzystywania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

W projekcie planu dopuszczono lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu i urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszary objęte projektem planu będą skomunikowane poprzez drogi publiczne i wewnętrzne położone w ich zasięgu, a także drogi przebiegające poza granicami obszarów projektu planu, w tym te, które zostały wyznaczone w obowiązujących w otoczeniu projektu planu planach miejscowych.

W odniesieniu do wszystkich obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury m.in. poprzez:
 - a) określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową zlokalizowaną zarówno w granicach obszarów objętych projektem planu, ale również z tą położoną poza granicami obszarów projektu planu (w sąsiedztwie), a także odpowiadało oczekiwaniom lokalnej społeczności oraz przyszłych mieszkańców wybranych obszarów projektu planu,
 - b) uwzględnienie - w uporządkowanych relacjach - wszelkich występujących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez:
 - a) wskazanie na ograniczenia wynikające z położenia granicy Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”,
 - b) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy na i w otoczeniu obszarów projektu planu;
 - c) wprowadzenie regulacji zawartych w § 6.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie regulacji zawartych w § 4,
 - b) ujawnienie faktu położenia obszarów w granicy Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” oraz w jego otulinie.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków m.in. poprzez:
 - a) określenie zasad dotyczących robót budowlanych i robót ziemnych prowadzonych na obszarach projektu planu,
 - b) określenie zasad w przypadku postępowania z przedmiotami co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska,
 - c) określenie zasad w przypadku postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych lub odkrytymi przypadkowo,

Należy zaznaczyć, że projekt planu nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że te nie zostały zidentyfikowane na obszarach projektu planu.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb 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. z 2022 r. poz. 2240.) m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie zapisów w § 8 i 9,
 - b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie wykonania niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie dopełnienia zabudowy lub realizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie terenów zabudowanych, dobrze

skomunikowanych, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 7) prawo własności m.in. poprzez:
 - a) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 7 w Dziale I;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 7 w Dziale I;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym o możliwości składania uwag i wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:
 - a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) zapewnienie możliwości udostępniania zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w §8 i §10.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - 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 poprzez m.in.:
 - a) wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
 - b) uwzględnienie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości, którym dotychczasowe ustalenia planów miejscowych uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;
- 2) ważne były wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: opracowanie ekofizjograficzne, analiza uwarunkowań własnościowych, analiza wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez dopełnienie istniejącej oraz rozwijającej się struktur osadniczych poszczególnych wsi;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających wykonanie ciągów rowerowych i zapewniających niezbędną ilość miejsc parkingowych dla rowerów;

- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uchwale NR XLII/696/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, uznano za częściowo nieaktualne i wymagające zmian, obowiązujące na obszarze opracowywanego projektu planu, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LIII/663/2006 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 września 2006 r. oraz Uchwała Nr XXXVIII/660/2013 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2013 r.). Wskazano również w ocenie, iż zmiany wymaga teren Stadniny Koni w Chocimiu, gdzie inwestor planuje rozwinąć swoją działalność o stworzenie centrum konferencyjno-edukacyjnego z zapleczem hotelowym.

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację bieżących potrzeb mieszkańców w zakresie zmian dotyczących przeznaczenia terenów. Omawiany projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium, zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także projekt planu zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przewiduje się, że uchwalenie projektu planu może pozytywnie wpłynąć na budżet gminy, gdyż na przeważającej części obszarów objętych tym projektem przeznaczenie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości, jak i inne ustalenia projektu planu, mogą przyczynić się do realizacji nowych inwestycji na obszarze projektu planu, co z kolei, przyniesie dochód do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Ustalenia projektu planu będą także generowały koszty związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, głównie sieci komunalnych. Realizacja tych urządzeń jest zadaniem własnym gminy, co bezpośrednio wynika z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40.).

Pewne koszty z budżetu gminy mogą pojawić się również w związku z budową lub modernizacją publicznych dróg gminnych, co jest nieuniknione przy zwiększającej się liczbie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała Nr LVI/923/2022 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Burmistrza, który sporządził projekt planu, określony został również 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*. Obowiązki wynikające z tej ustawy - również wypełnione przez Burmistrza - dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Burmistrz zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarami projektu planu. Następnie Burmistrz sporządził projekt planu, rozpatrując równocześnie złożone wnioski.

Z uwagi na fakt, iż projekt planu obejmuje grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej, które przeznaczono na cele inne niż rolnicze, wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.