

UZASADNIENIE
do projektu uchwały Rady Gminy Turawa
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa

1. PODSTAWA PRAWNA

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2024.1465,1572,1907 i 1940) oraz ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130, 1907 i 1940), polegające na ustaleniu przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania Rada Gminy Turawa podjęła uchwałę Nr LIV/410/2023 z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa.

Zmianą planu objęto obszar położony na gruntach wsi Zawada, przyległy do granic administracyjnych miasta Opole, dla którego obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa, uchwalony uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 86 z dnia 23 grudnia 2005 r., poz. 2913), zatem projekt planu stanowi zmianę obowiązującego planu miejscowego. W trakcie prac nad planem wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby obowiązującego planu miejscowego, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizę władania gruntami i sporządzono dokumentację fotograficzną.

Na podstawie art. 48, w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 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 (t.j.Dz.U.2024.1112) Wójt Gminy Turawa, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu (pismo nr WOOŚ.411.3.3.2024.MO z dn. 07.02.2024 r.) oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opolu (pismo nr NZ.9022.1.2.2024.EK z dn. 16.01.2024 r.), odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130 ze zm.) Wójt Gminy Turawa sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Na tym etapie procedury rysunek planu miejscowego, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały, a rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały. Zakres planu miejscowego wypełnia wymagania:

- art. 15 ust. 2, ust. 2a, ust. 3 pkt 8 i pkt 10 oraz ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130 ze zm.),
- art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688);
- art. 72 i art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2024.54);

- 48 ust. 1, 3 i 7, w związku z art. 57 i art. 58, 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 (t.j. Dz.U.2024.1112).

2. STAN FAKTYCZNY

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest na południowo-zachodnim obrzeżu Gminy Turawa, na gruntach wsi Zawada usytuowanych po południowej stronie obwodnicy Opola w ciągu drogi krajowej nr 46 oraz na bezpośrednim styku ze zurbanizowanym obszarem miejskim Opola. Po południowej i południowo-wschodniej stronie obszar ten graniczy z osiedlami mieszkaniowymi „Zawada” i „Medyk”, od zachodu i wschodu z terenami rolnymi planowanymi do zabudowy, przeznaczonymi pod zróżnicowane formy aktywności gospodarczej, a od północy sąsiaduje z ww. obwodnicą miasta.

Planem miejscowym objęto działki ewidencyjne wykazane w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane (Bi), o łącznej powierzchni ok. 12,6 ha. Obszar objęty zmianą planu w całości stanowi własność Spółki z o.o. „Turawa Park” z siedzibą w Warszawie.

W stanie istniejącym obszar objęty planem miejscowym jest zabudowany i zurbanizowany oraz w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną. Zlokalizowane są na nim obiekty Centrum Handlowego „Turawa Park”, stanowiącego jedną z trzech największych galerii handlowych w Opolu, terytorialnie położone w gminie Turawa na gruntach wsi Zawada, ale funkcjonalnie, komunikacyjnie i infrastrukturalnie powiązane z miastem Opole. Usytuowane są tutaj wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, w tym hipermarket CARREFOUR, nieużytkowany budynek dawnego hipermarketu PRACTIKER oraz budynek usługowy z licznymi sklepami branżowymi. Wielkopowierzchniowym obiektem handlowym towarzyszy stacja paliw, parkingi naziemne o nawierzchni utwardzonej, ciągi piesze i rowerowe.

Obszar planu miejscowego położony jest poza granicami obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2024.1478). Od cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów izolowany jest skutecznie północną obwodnicą miasta Opola. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony siedlisk SOO Łąki w okolicach Chrzastowic (PLH160010), od którego dzieli go odległość ok. 2,5 km. Od innych obszarów stanowiących formy ochrony przyrody obszar objęty zmianą planu miejscowego dzieli odległość:

- ok. 10,0 km - od obszaru specjalnej ochrony ptaków OSO Grądy Odrzańskie (PLB020002);
- ok. 3,0 km - od Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrowsko – Turawskie,
- ok. 600 m - od użytku ekologicznego „Płaszczyna” o pow. ok. 0,60 ha.

Obszar planu położony jest także poza granicami obszarów o wysokich i szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu (wg opracowania K. i K. Badora, Opole 2006 r.), a także poza regionalnymi i lokalnymi korytarzami ekologicznymi oraz terenami charakteryzującymi się dużą bioróżnorodnością. Nie posiada także żadnego znaczenia dla dziedzictwa kulturowego gminy i miasta.

3. STAN PLANOWANY

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa, uchwalony uchwałą nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25 listopada 2005 r., który od 2005 roku stanowił podstawę prawną realizacji wszelkich inwestycji na tym obszarze. Zmiana planu dokonywana jest na obszarze w stanie istniejącym całkowicie zabudowanym i zurbanizowanym oraz w pełni wyposażonym w

infrastrukturę techniczną. Zmiana planu obowiązującego została sporządzona jako nowy plan miejscowy, stanowiący niewielką modyfikację ustaleń planu obowiązującego, ze względów formalnych dostosowaną do wymogów obowiązujących przepisów.

Zmianę obowiązującego planu miejscowego sporządzano głównie w celu likwidacji planowanej, a niezrealizowanej drogi wewnętrznej, a w konsekwencji także zmiany ustalonych w obowiązującym planie linii zabudowy. Konieczność dokonania tej zmiany wynikała z rozbieżności pomiędzy faktycznie istniejącym zagospodarowaniem obszaru objętego planem miejscowym, a ustaleniami planu obowiązującego. Planowane w projekcie planu zmiany dotyczą także:

- 1) zmiany sposobu użytkowania dawnego hipermarketu budowlanego PRAKTIKER, nieużytkowanego jako obiekt handlowy od ok. 2017 roku, z przeznaczeniem na drobnopowierzchniowe, różnorodne usługi, głównie handlu detalicznego;
- 2) ewentualnej rozbudowy istniejących obiektów centrum handlowego o nową powierzchnię handlowo-usługową, w szczególności rozbudowę istniejącej stacji paliw o myjnię i stację ładowania samochodów elektrycznych,
- 3) budowę nowych obiektów gastronomicznych i infrastruktury technicznej,
- 4) lokalizację odnawialnych źródeł energii (OZE), docelowo o mocy przekraczającej 500 kW.

4. SPOSÓB REALIZACJI W PROJEKCIE PLANU WYMOGÓW ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem przedstawiającym w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 ww. ustawy;
- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa, uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2022.503) w następujący sposób:

- 1) rozwiązania gwarantujące ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
 - a) wyznaczono tereny o różnych rodzajach przeznaczenia w sposób wykluczający konflikty przestrzenne, w szczególności zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ograniczono wysokość wolnostojących budowli do 40 m,
 - b) wprowadzono wymóg ukształtowania komunikacji pieszej, zapewniającej dojazd do budynków usługowych, jako przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania;
 - c) zachowano istniejącą wysokość budynków jako wysokość maksymalną,
 - d) wydzielono teren, na którym dopuszczono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych sytuowanych na gruncie;
- 2) rozwiązania gwarantujące ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych:
 - a) określono zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym zasady ogólne oraz szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, odpowiednio do rodzaju przeznaczenia, cech zabudowy oraz parametrów zagospodarowania terenów i parametrów istniejącej zabudowy,
 - b) nakazano maskowanie zielenią wysoką zaplecza wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) rozwiązania w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- a) nie przeznaczono pod zabudowę nowych gruntów rolnych i leśnych, nowa zabudowa będzie realizowana wyłącznie na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych;
 - b) nakazano na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych wprowadzenie zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) zakazano stosowania urządzeń grzewczych i niskiej sprawności spalania;
 - d) zakazano składowania na otwartym terenie materiałów będących źródłem emisji nieorganicznej,
 - e) dopuszczono zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, odnawialnych źródeł energii lub z innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - f) określono zasady postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi zanieczyszczonymi oraz czystymi, wprowadzając dla tych ostatnich obowiązek stosowania rozwiązań technicznych obejmujących przechwytywanie całości lub części wód w miejscu opadu, gromadzenie, spowolnienie ich odpływu do odbiornika oraz zagospodarowanie poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozszczepianie do gruntu i/lub retencjonowanie;
 - g) do kanalizacji deszczowej dopuszczono wyłącznie odprowadzenie nadmiaru czystych wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie będzie możliwe;
 - h) zapewniono zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną lub/i ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną i geothermalną,
 - i) zapewniono ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zbiornika GZWP 333, GZWP 334, GZWP 335 i GZWP 336, poprzez obowiązek stosowania rozwiązań obejmujących podczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do wód i do ziemi, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 4) rozwiązania gwarantujące ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie uwzględniono ze względu na brak takich obiektów i terenów na obszarze planu miejscowego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:
- a) zaplanowano drogę wewnętrzną w sposób zapewniający dojazd samochodów straży pożarnej do zabudowy drogą o właściwych parametrach technicznych;
 - b) określono zasady zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych dopuszczając alternatywne lub uzupełniające zaopatrzenie z wykorzystaniem czystych wód opadowych przechwytywanych i gromadzonych w zbiornikach retencyjnych;
 - c) ustalono obowiązek stosowania rozwiązań umożliwiających dostęp do terenów i obiektów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie liczby miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonego w kartę parkingową oraz zasady ich sytuowania;
- 6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w następujący sposób:
- a) dopuszczono nową zabudowę na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych, w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną, mających dostęp do istniejących dróg gminnych, a przez nie do północnej obwodnicy miasta Opole;
 - b) zapewniono możliwość użytecznego i efektywnego wykorzystania przestrzeni do rozwoju funkcji usługowych zaspokajających potrzeby mieszkańców miasta i gminy;
- 7) uwzględniono ochronę prawa własności w następujący sposób:
- a) utrzymano istniejący sposób użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych, zgodnie z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem oraz ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczono w oparciu o istniejący sposób użytkowania terenów;
- 8) wymagania w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
- a) zapewniono realizację właściwej ilości miejsc parkingowych, mogących stanowić miejsce zbiórki do/po ewakuacji ludności,

- b) zapewniono drogę o parametrach zapewniających prawidłową obsługę zabudowy,
 - c) nie wskazano na obszarze objętym planem nieruchomości mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w §1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzaju nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (t.j.Dz.U.2014.1087), ze względu na brak nieruchomości stanowiącej własność Agencji Mienia Wojskowego oraz brak terenów zamkniętych;
- 9) zaspokojono potrzeby interesu publicznego w następujący sposób:
- a) racjonalnie zrównoważono nadrzędny interes publiczny z interesami podmiotów gospodarczych oraz mieszkańców gminy Turawa i Opole, umożliwiając im realizację jednostkowych indywidualnych potrzeb,
 - b) utrzymano dotychczasową obsługę transportem publicznym obszaru objętego zmianą planu,
 - c) wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono ww. warunki ochrony środowiska i zdrowia publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w następujący sposób:
- a) określono zasady rozwoju poszczególnych sieci uzbrojenia, zapewniających odpowiednie wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenom, wydzielonym liniami rozgraniczającymi na obszarze objętym planem, oraz dopuszczono lokalizację stacji ładowania samochodów elektrycznych,
 - b) zapewniono możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną lub/i ciepło z urządzeń OZE, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i geotermalną,
 - c) dla istniejącej i planowanej zabudowy zapewniono odpowiednią ilość i jakość wody, z ujęcia komunalnego.

Zgodnie z wymogami art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób ich zagospodarowania i zabudowy wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków. Zapewniono stabilność przeznaczenia, istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz możliwość jego uzupełnienia w sposób zapewniający ład przestrzenny. W ramach prac nad zmianą planu wszystkie rozwiązania były analizowane pod kątem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Analizy ekonomiczne dotyczyły efektywności zmiany układu komunikacyjnego w stosunku do rozwiązań przestrzennych przyjętych w obowiązującym planie miejscowym. Analizy środowiskowe dotyczyły wymogów ochrony środowiska i przyrody, a efektem tych analiz są ustalenia zasad ochrony środowiska stosownie do uwarunkowań środowiskowo-przyrodniczych. Analizy społeczne wykazały z kolei znaczne zapotrzebowanie mieszkańców wsi na nową zabudowę usługową.

Art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w przypadku usytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy, oraz na terenach innych, wyłącznie w sytuacji dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy..

W projekcie zmiany planu ww. wymagania zostały uwzględnione w następujący sposób:

- zachowano w planie korzystną, z punktu widzenia zasięgu obsługi, strukturę przestrzenną zabudowy, nie zmieniającą warunków dostępu do komunikacji zbiorowej;
- nie zlokalizowano nowej zabudowy mieszkaniowej, ale dopuszczono rozwój istniejącej zabudowy usługowej zapewniając maksymalne wykorzystanie istniejących powiązań publicznego transportu zbiorowego;
- zapewniono ukształtowanie ciągów pieszych na obszarze objętym planem, ułatwiających wygodne i atrakcyjne dojście do obiektów usługowych mieszkańcom miasta Opole, w szczególności mieszkańcom sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, a także wygodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- nową zabudowę dopuszczono na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez zapewnienie możliwości przebudowy, rozbudowy oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy.

5. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW

Artykuł 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) stanowi, że wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium oraz przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w kadencji rady. Analizy te oraz wyniki tych analiz przedstawione są w opracowaniu „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Turawa, obejmującej okres 2016-2020”, stanowiącym załącznik do uchwały nr XXZXVII/246/2021 Rady Gminy Turawa z dnia 20 grudnia 2021 r. Ocena ta wykazała, że ww. obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa, uchwalony uchwałą Nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25 listopada 2005 r., jest częściowo nieaktualny pod względem formalno-prawnym oraz pod względem merytorycznym. Nie spełnia bowiem wymogów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza, że nie obejmuje pełnego zakresu regulacji obligatoryjnej zawartości ustaleń planu, za to zwiiera informacje i zalecenia naruszające zasady techniki prawodawczej.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa zostały uwzględnione wyniki oceny aktualności, w szczególności uwzględniono wymogi art. 15 ust. 2 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404) tzn. w projekcie planu zawarto obligatoryjny zakres ustaleń planu, a rysunek planu wykonano na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000.

6. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W projekcie zmiany planu nie wskazano inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, mających wpływ na finanse publiczne inne niż budżet gminy. Nie wskazano także żadnych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, mające wpływ na budżet Gminy Turawa. Na obszarze objętym zmianą planu inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w świetle art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2024.1145), nie będą realizowane. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie również skutkowało wydatkami gminy na rozbudowę dróg gminnych i infrastruktury technicznej. Skutki finansowe uchwalenia zmiany planu, mające wpływ na budżet gminy, będą pozytywne i związane z dochodami wynikającymi ze wzrostu wysokości podatków od nieruchomości. Tak więc realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie miała nieznaczący, ale pozytywny wpływ na budżet gminy.