

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia \_\_\_\_\_

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta  
i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín

### 1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977.).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIII.336.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín wraz ze zmianą tej uchwały przyjętą Uchwałą Nr LXXXVII.562.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2022 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín. Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów przyjętego uchwałą Nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023r.

W wyniku realizacji zmiany planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zmieni się w stosunkowo niewielkim stopniu. Zmiany będą zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w/w Studium. W szczególności wprowadzono nowe tereny inwestycyjne wynikające z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, w tym ze złożonych wniosków o zmianę sposobu zagospodarowania terenu, oraz zmian przepisów odrębnych w zakresie ustawy o ochronie przyrody, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów, stwierdzono, iż projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Miejskiej w Kunowie.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania zmiany planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na bip urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W okresie od \_\_\_\_\_.2023 r. do \_\_\_\_\_.2023 r. projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, z terminem na składanie uwag do dnia \_\_\_\_\_. W okresie tym wpłynęły \_\_\_\_\_uwagi do planu od osób prywatnych. Rozstrzygnięcie uwag przez Burmistrza zostało dokonane w formie tabelarycznej a propozycja ich rozstrzygnięcia została przedłożona Radzie Miejskiej jako załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

### **2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:**

#### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę tereny w części już zainwestowane w sposób rozproszony, atrakcyjne krajobrazowo pod kątem projektowanej funkcji zabudowy zagrodowej, częściowo wyposażone w podstawowe istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dostęp do dróg publicznych. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg zapisów, których celem jest zachowanie i poprawa obecnej struktury zabudowy jak również jej formy, wysokości czy linii zabudowy. Strukturę funkcjonalno – przestrzenną uzupełniono w oparciu o spójne ustalenia dotyczące między innymi maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, materiału pokrycia i kolorystyki dachów, wskazań dotyczących wykończenia elewacji oraz przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Z uwagi na brak uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych klas I-III położonych w obszarze objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w ostatecznych zapisach planu, przed wyłożeniem do publicznego wglądu, przeznaczono te tereny na funkcję zabudowy zagrodowej (oznaczone w planie symbolem RM).

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej i praktycznie dopuszczeniem a także kontynuacją funkcji osadniczej na terenach rolniczych.

#### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych rozwiązania architektoniczne planowanej zabudowy w granicach terenów funkcjonalnych, uwzględniają cechy regionalne i ochronę krajobrazu. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu w § 9 ustalono nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także zachowania istniejącej zieleni. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, który utworzono na mocy uchwały Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.). Obowiązują zatem zasady ochrony na terenie planu, w tym zakazy i odstępstwa od tych zakazów wynikające z przepisów odrębnych.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

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

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 2 uchwały gdzie wprowadzono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W zakresie tych regulacji znalazły się wymagania w zakresie:

- a) ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi;

- b) gospodarowania ziemią i wodami opadowymi;
- c) ochrony przed hałasem;
- d) uciążliwości inwestycji i emisji zanieczyszczeń.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi został złożony wniosek o wyrażenie zgody o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy II i III (pismo znak: IGP.6721.40.2022.KS z dnia 16 listopada 2022 r.) wraz z jego uzupełnieniem przy piśmie z dnia 24 lutego 2023 r. Po zapoznaniu się z w/w wnioskiem oraz opinią pozytywną opinią Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z 30 grudnia 2022 r. (pismo znak: ROW-I.7151.39.2022) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 08.03.2023 r. (znak: DNI.tr.602.18.2023) **nie wyraził zgody** na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,8232 ha (po korekcie 1,8131 ha) gruntów rolnych klas I-III położonych w obszarze objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do niniejszej decyzji Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie złożył wniosek o ponowne rozpatrzenie (pismo znak IGP.6721.20.2022.KS z dnia 22.08.2023 r.) wraz z uzupełnieniem i korektą dotyczącą powierzchni gruntów objętych wnioskiem. Po rozpatrzeniu niniejszego wniosku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 06.06.2023 r. (znak: DNI.tr.602.98.2023) **uchylił zaskarżoną decyzję w całości** oraz **nie wyraził zgody** na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,8131 ha gruntów rolnych klas I-III położonych w obszarze objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z powodu nieuzyskania w/w zgody podjęto decyzję o przeznaczeniu tych terenów na cele rolnicze związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym i zamieszkaniem tj. pod zabudowę zagrodową, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

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

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 4 uchwały. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne i strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zatem zasady ochrony na terenie planu, w tym zakazy i odstępstwa od tych zakazów wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planu nie występują dobra kultury współczesnej.

#### 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach planu miejscowego zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń terenu zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Wprowadzono nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu.

W granicach planu występują obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych i potencjalnie zagrożonych erozją. Obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne.

Na obszarze objętym planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Miejscowy plan zlokalizowany jest w obszarze w którym nie występują złoża surowców naturalnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych.

W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne z przepisami odrębnymi.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w zapisach planu miejscowego poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne (§ 11 ust. 5 i ust. 8 oraz § 13 ust. 2).

#### 6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, zlokalizowanych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

#### 7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

#### 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniony w tym zakresie.

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej wprowadzono regulacje prawne w dziale II rozdziale 1 (§6 pkt 12 i 13).

#### 9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a także obiektów towarzyszących przestrzeniom publicznym takich jak zielen urządzone, obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

#### 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu drogą elektroniczną.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 12 ust. 2 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca sieć wodociągowa czerpiąca z ujęcia wody w mieście Kunów. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

**2.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:**

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców w media.

**2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne dostosowanie do istniejącego układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem drodze odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, wprowadzenie określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, pozostaje w zgodności z sąsiedztwem istniejącej drogi, tak aby zapewnić optymalne jej wykorzystanie, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie.

Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy

planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości wykorzystywania transportu zbiorowego.

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie. Obszar opracowania stanowi kontynuację teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych.
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Obowiązuje Uchwała Nr XXXII/192/16 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.”

Procedowany dokument planistyczny pozostaje w zgodzie z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i podjętą uchwałą o jakiej mowa wyżej oraz o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów oraz jego opracowanie również wynika z przepisów odrębnych.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3**

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„*Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu*” sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości (od budynków i gruntów), które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.