

## **Uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – I etap.**

Przedmiotowy projekt planu miejscowego stanowi realizację uchwały Nr XIV/98/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, zmienionej uchwałą Nr XXVI/166/2017 z dnia 11 października 2017 roku.

Na podstawie wymienionej uchwały w dniu 21 czerwca 2016 roku Wójt Gminy ogłosił przez obwieszczenie na stronie internetowej Gminy Kamionka, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kamionka oraz przez ogłoszenie w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Częściowo na powierzchni przedmiotowego opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, przyjęty uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r.

Sporządzony plan po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2005 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem uchwały.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim stworzenie nowych możliwości inwestycyjnych w gminie, zgodnie ze złożonymi wnioskami. Projekt uwzględnia konkretne potrzeby samorządu lokalnego, inwestorów i właścicieli poszczególnych działek. Tereny objęte planem stanowią fragmenty przestrzeni z kształtującą się już zabudową, jak i fragmenty przestrzeni nieurbanizowanej o korzystnym układzie komunikacyjnym dla funkcjonowania terenów budowlanych. Wyznaczone obszary nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów, zieleni urządzonej, zalesień, łąk i pastwisk, obiektów i urządzeń do pozyskiwania energii o mocy przekraczającej 100 kW, tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, tereny rolne oraz tereny komunikacji.

Projekt planu został opracowany w skali 1:1000 i 1:5000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 54. Na rysunkach planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a w terenach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w § 5 projektu uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest ustalenie zasad zagospodarowania dla nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 projektu uchwały Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 projektu uchwały. Część terenów objętych planem położonych jest w granicach „Kozłowieckiego Parku

Krajobrazowego” lub otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” dla terenów tych obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody. Ponadto dla terenów objętych planem, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kości Bór” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na lokalizację planowanych funkcji terenów na gruntach klas podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem do stosownych organów stanowiących w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 projektu uchwały, jednocześnie nie ustalono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują w obszarze objętym planem;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 i §15 uchwały. Dodatkowo ustalenia §5 zawierają informację o liczbie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla przedmiotowego terenu objętego planem ustalono jednorazową opłatę planistyczną od wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) prawa własności – realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego użytkowania i zagospodarowania oraz stanu własnościowego terenów;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez wystąpienie o złożenie wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa do właściwych organów oraz poprzez uzgodnienie projektu planu w właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod usługi oraz tereny sportu i rekreacji – dające możliwość budowy boiska wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi, obiektem administracyjnym będącej inwestycją celu publicznego, wyznaczono tereny zieleni urządzonej, z której będą mogli korzystać mieszkańcy;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §12 oraz §14 projektu uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi za zamieszczone w dniu 21.06.2016 roku ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, wpłynęło 860 wniosków „indywidualnych”. W odpowiedzi na zawiadomienia do instytucji uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego wpłynęło 17 wniosków, które zostały uwzględnione lub częściowo uwzględnione. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego został on poddany opiniowaniu i uzgodnieniom.

Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. Nr 1073 z późn. zm.), zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi 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.

W dalszym ciągu procedury sporządzania projektu planu miejscowego udział społeczeństwa został zapewniony poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Z uwagi na fakt, iż gmina Kamionka charakteryzuje się dobrymi glebami, zlokalizowanie funkcji nierolniczych na glebach klas chronionych stało się nieuniknione. W związku z tym, część terenów objętych planem wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Plan miejscowy został podzielony na dwa etapy procedowania. Wykładany do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – I etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, obejmował tereny w granicach administracyjnych gminy, zgodnie ze złożonymi wnioskami, które nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wójt Gminy Kamionka w dniu 24 października 2017 r. podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – I etap. Wyłożenie odbyło się w dniach od 2 listopada 2017 r. do 30 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kamionce. W dniu 30 listopada 2017 r. wyznaczona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmian planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu Wójt poinformował o możliwości wnoszenia uwag do wyłożonego projektu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 grudnia 2017 r.

*Na obecnym etapie procedury formalnoprawnej nie ma możliwości pełnego przedstawienia tego, w jaki sposób zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż część z czynności wymaganych prawem będzie się odbywać w przyszłości.*

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonywana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy projektu planu zawarte w §14 ust.1 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §6 ust.5 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności, przy uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego oraz uwzględnienie istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowanego projektu planu miejscowego. Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastrukturę techniczną, lasy, zieleń urządzoną, zalesienia, łąki i pastwiska, obiekty i urządzenia do pozyskiwania energii o mocy przekraczającej 100 kW, eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin oraz tereny komunikacji. Jest to zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”.

Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono

możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie zostanie zapewniona możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań a także ewentualnie zgłoszenie uwag do przedmiotowego projektu planu.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano oceny wpływu uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana z uwzględnieniem wymogów wynikających z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została również przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została poddana zaopiniowaniu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenów głównie z istniejących dróg publicznych, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego i przepisów odrębnych. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego projektu planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu planu, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzonych zasad w §13 projektu planu;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W dniu 7 czerwca 2017 roku Rada Gminy Kamionka podjęła uchwałę Nr XXIII/155/2017 zakresie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kamionka w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kamionka”.

Gmina Kamionka posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu ...” wskazana została zasadność kontynuowania opracowywania częściowych planów miejscowych, zgodnych z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w obowiązującym studium gminy.

Z dniem wejścia w życie sporządzonego obecnie planu miejscowego, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem uchwały, stracą moc wszystkie ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka przyjętego XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r. oraz zalecaniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu ...”.

Ponadto na potrzeby uchwały inicjującej w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania została opracowana „Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, w której:

- 1) przedstawiono informacje o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przeprowadzono analizę ustaleń planistycznych,
- 3) przedstawiono informacje o wnioskach o sporządzenie planu,
- 4) przeanalizowano stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka,
- 5) przeanalizowano zasadność przystąpienia do sporządzenia planu,
- 6) określono zakres prac planistycznych,
- 7) ustalono materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu.

Analiza, o której mowa jest elementem składowym dokumentacji formalnoprawnej, podlegającej ocenie zgodności z prawem.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Na podstawie przygotowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Kamionka, należy stwierdzić, iż plan wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, zwłaszcza związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne).

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej – budowę nowych dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Uchwalenie planu będzie się wiązało dla gminy z koniecznością wykupu gruntów i z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja ustaleń planu może się wiązać z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami poza finansowymi. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych będzie motorem aktywizującym miejscowości, w których będą najlepsze warunki rozwojowe. Do korzyści należy również zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalnoprawna jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka”, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych i graficznych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

*Na obecnym etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe sformułowanie pełnego uzasadnienia w ostatecznej formie, gdyż projekt planu może ewoluować w wyniku prowadzonej dalszej procedury formalnoprawnej, w szczególności gdyby w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, co do których zaistnieją przesłanki do ich uwzględnienia lub innych zdarzeń mogących mieć wpływ na ostateczny kształt projektu planu miejscowego lub uzasadnienia.*