



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 8 listopada 2024 r.

Poz. 4898

UCHWAŁA NR VI/41/2024 RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i uchwały Nr LXI/392/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo, Rada Miejska w Miłakowie stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 5,47 ha, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK;

- 5) wymiarowanie w metrach;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem.

2. Następujące oznaczenia i informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 - „Morąg”;
- 2) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) tereny o złożonych warunkach gruntowo – wodnych do zabudowy;
- 2) grupy istniejących zadrzewień śródpolnych;
- 3) oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

4. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML-ZP**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.
- 3) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-US**;
- 4) teren zieleni urządzonej lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-UT**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą wojewódzką Nr 528 poprzez drogę oznaczoną symbolem 3.KDW przyległą do granic opracowania planu.
- 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR.
- 3) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100;

d) 4% liczby stanowisk postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ML-ZP, ZP-US, ZP-UT, ZP bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granicy działki.
- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 40 mm dla przyłączy;
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy \varnothing 40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy \varnothing 20 mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.

- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, innych niż wolnostojące. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.
- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 2) kolorystyki elewacji w budynkach;
- 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

2. Kształtowanie przestrzeni publicznej oraz obiektów użyteczności publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 3) w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
- 4) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 207 - „Morąg”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1ML-ZP, 2ML-ZP, 3ML-ZP, 4ML-ZP, 1ZP-US, 1ZP-UT, 1ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 9) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 207 - „Morąg”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz parkingów, dojeżdż i dojazdów;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wynikającymi z położenia terenu w granicach OCHK budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.

3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem ZP-UT, nie może być mniejsza niż: 2000 m²;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 3) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 20m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KR, 2KR, 1ZP oraz 1ZP-US.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania terenów ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1ML-ZP (pow. 1,31 ha); 2ML-ZP (pow. 1,6 ha); 3ML-ZP (pow. 0,36 ha); 4ML-ZP (pow. 0,52 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, wiaty, altany, niezbędne dojścia i dojazdu do budynków, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu; b)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; c)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień; d)nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 2,0 m do 19,0m od linii rozgraniczającej z drogą oraz zgodnie z rysunkiem planu;

	<p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;</p> <p>b)maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;</p> <p>d)maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>f)pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki;</p> <p>h)maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25;</p> <p>i)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05;</p> <p>j)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,5;</p> <p>k)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki.</p>
IKR (pow. 0,54 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m;</p> <p>b)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>c)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d)szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6,0 m, maksimum 16,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu.</p>
1ZP-US (pow. 0,23 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do czynnej rekreacji w tym obiektów małej architektury z zielenią towarzyszącą oraz niezbędną komunikacją pieszą;</p> <p>b)nie dopuszcza się budowy budynków;</p> <p>c)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</p> <p>d)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;</p> <p>b)maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,05;</p> <p>c)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki.</p>
1ZP-UT (pow. 0,81 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej lub usług turystyki.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, usług turystyki oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu;</p> <p>b)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby</p>

	<p>terenu;</p> <p>c)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m² zabudowy usług turystyki;</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;</p> <p>b)maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;</p> <p>d)maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>f)pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny;</p> <p>h)maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,2;</p> <p>i)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,02;</p> <p>j)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,6;</p> <p>k)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p>1ZP (pow. 0,03 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego;</p> <p>b)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m;</p> <p>b)maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,02;</p> <p>c)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej.</p>

§ 19. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 20. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 10%.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VI/33/2019 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 2187 z dnia 25 kwietnia 2019 r.).

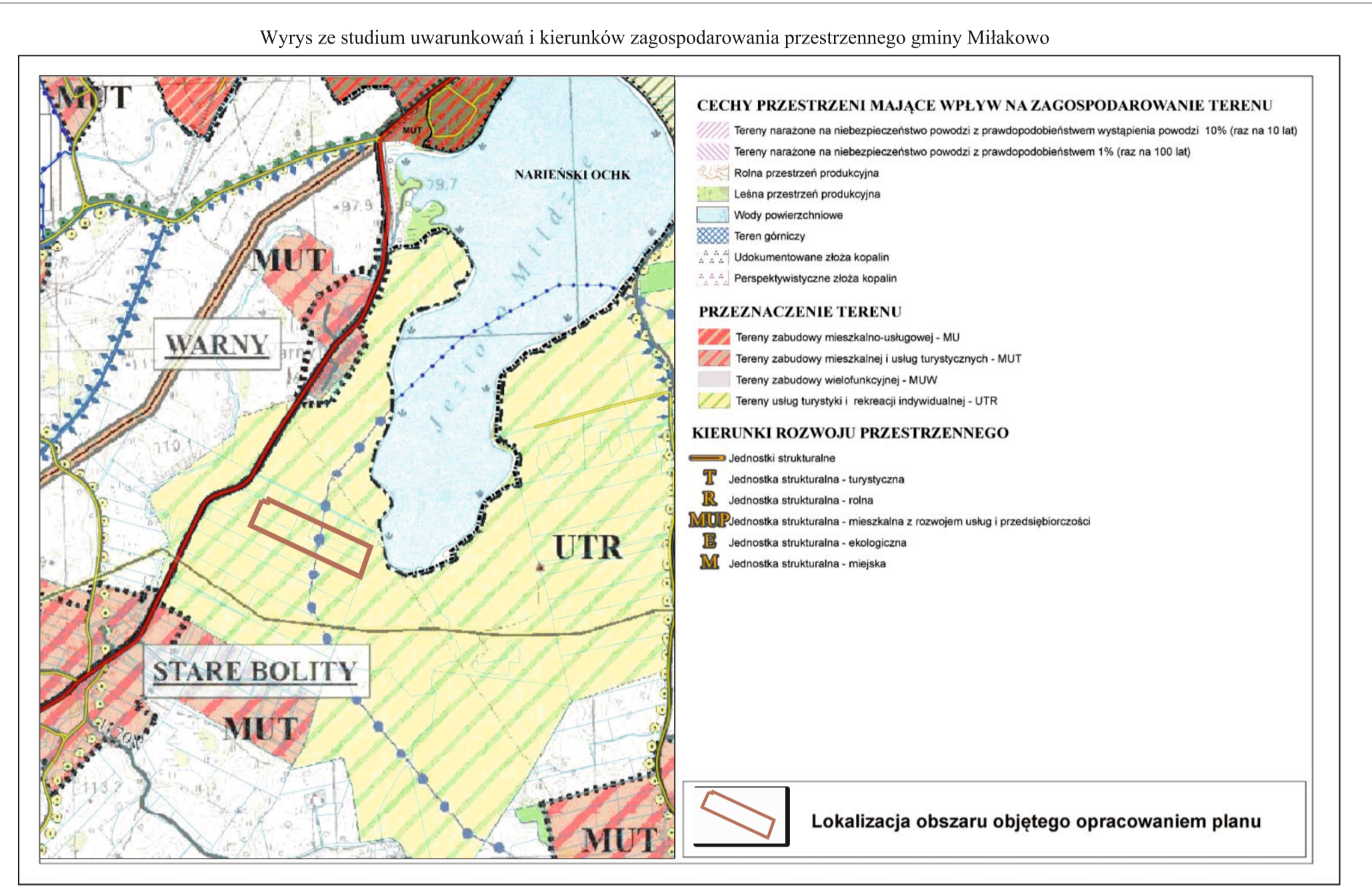
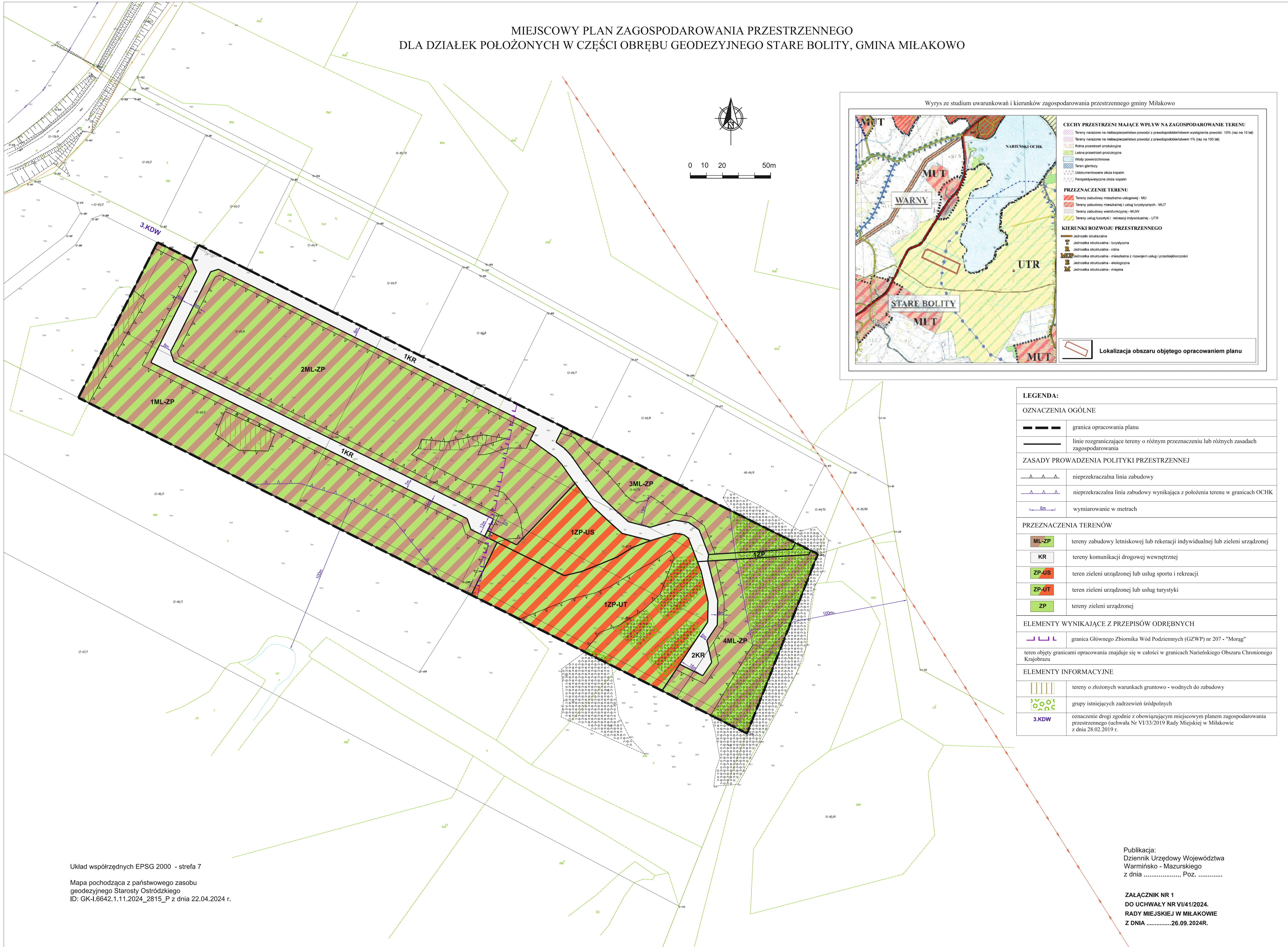
§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Nagraba

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STARE BOLITY, GMINA MIŁAKOWO



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK
	wymiarowanie w metrach

PRZEZNACZENIA TERENÓW

	tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej
	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji
	teren zieleni urządzonej lub usług turystyki
	tereny zieleni urządzonej

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 - "Morąg"
--	--

teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

ELEMENTY INFORMACYJNE

	tereny o złożonych warunkach gruntowo - wodnych do zabudowy
	grupy istniejących zadrzewień śródpolnych
	oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr VI/33/2019 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28.02.2019 r.

Układ współrzędnych EPSG 2000 - strefa 7
 Mapa pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego Starosty Ostródzkiego
 ID: GK-1.6642.1.11.2024_2815_P z dnia 22.04.2024 r.

Publikacja:
 Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
 z dnia Poz.
**ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR VI/41/2024,
 RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE
 Z DNIA26.09.2024R.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/41/2024
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/41/2024
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Miłakowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. W obszarze planu nie wyznacza się terenów stanowiących inwestycje celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy.
2. Realizacja inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Sposób realizacji inwestycji dotyczących budowy infrastruktury technicznej będzie wynikał z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
4. Finansowanie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem miasta i gminy Miłakowo, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/41/2024
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 26 września 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo, realizowanego na podstawie Uchwały Nr LXI/392/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo.

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. z 2023 r. poz. 1688) tj.: Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

- przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

- przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

- zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

- jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

- przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia

projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;

- przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Realizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został rozpoczęty na podstawie uchwały Nr LXI/392/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo.

Do chwili obecnej nie sporządzono planu ogólnego gminy.

Na obszarze objętym planem obowiązuje uchwała Nr VI/33/2019 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo przeznaczająca przedmiotowe nieruchomości pod budownictwo zagrodowe. Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez zabudowę zagrodową rozumie się w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i w gospodarstwach leśnych.

Celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie rozwoju zabudowy zgodnego z kierunkami rozwoju gminy określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów położonych w obrębie geodezyjnym Stare Bolity, Gmina Miłakowo. Zlokalizowany jest na terenach przewidzianych do zagospodarowania na cele usług turystyki i rekreacji indywidualnej. Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej tj. drogi wojewódzkiej nr 528 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3.KDW.

Łączna powierzchnia wszystkich terenów objętych projektem przedmiotowego planu wynosi w zaokrągleniu 5,47 ha.

3. Cele opracowania.

Celem opracowania miejscowego planu jest w szczególności:

a) Wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłakowo.

b) Zapewnienie warunków dla realizacji inwestycji pozwalającej na rozwój ekonomiczny – gospodarczy Gminy Miłakowo.

c) Realizację inwestycji poprzez instrument prawa miejscowego zapewniający jednoznaczne określenie sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rozwiązań zabezpieczających przed ewentualnym oddziaływaniem.

4. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie:

- stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;
- przyłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej i usług;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w tym potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania;

e) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

f) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń w tym do przepisów przeciwpożarowych;

h) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

i)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

j)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Miłakowie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;

k)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

l)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, poprzez wykorzystanie sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody.

2)Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, przyjętego uchwałą nr LXVII/429/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 lutego 2024 r., przedmiotowe działki położone są w strefie Turystycznej „T” i przeznaczone są w kierunku rozwoju funkcji usług turystyki i rekreacji indywidualnej – UTR.

3)W projekcie planu przewidziano zabudowę przy drogach, które umożliwiają obecnym jak i przyszłym użytkownikom skorzystanie z transportu zbiorowego. Istniejące w sąsiedztwie opracowania drogi publiczne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

4)Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz Miłakowa zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5)Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

a)projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący system komunikacyjny;

b)umożliwiono połączenie projektowanych dróg z układem zewnętrznym umożliwiając maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;

c)zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez wyznaczenie dróg.

5.Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Miłakowo analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych tj. z uchwałą Nr XXI/127/2016 z dnia 28 czerwca 2016 roku Rady Miejskiej w Miłakowie. Analizę aktualności dokumentów planistycznych sporządzoną na podstawie art. 32, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z w/w analizą „*Gmina Miłakowo, dysponuje ogromnym potencjałem turystycznym, powinna przystąpić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wpłynęłoby na dodatkowe dochody gminy.*”

W zakresie uniwersalnego projektowania wskazano, że kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym oraz wskazano konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy przedstawia się następująco:

a)Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych w większości na tereny budownictwa rekreacji indywidualnej oraz usług. Transakcje rynkowe wynikające ze sprzedaży nieruchomości dają Gminie możliwość pobrania podatku PCC. Z uwagi na to, że obowiązujący plan miejscowy przeznaczał działki na cele budownictwa zagrodowego wątpliwe jest naliczenie opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości lub jej naliczenie będzie skutkowało niewielkim wzrostem wartości nieruchomości.

b)Istotnym krokiem będzie natomiast zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku z tytułu zmiany podatku rolnego na podatek od nieruchomości budowlanych. Projekt planu daje możliwość sytuowania budynków rekreacji indywidualnej, budynków letniskowych usługowych a to spowoduje naliczanie podatków od części użytkowych budynków.

c)Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami budowy obsługi procesu inwestycyjnego, w tym pokrycie kosztów związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

d)Ewentualna realizacja infrastruktury technicznej lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.

e)Nie przewiduje się, aby uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.