U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr …/…/…
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia … r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Barczewko, gmina Barczewo

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Barczewko, gmina Barczewo.

Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIII(123)2025 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Barczewko, gmina Barczewo.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w środkowej części obrębu Barczewko, przy drodze gminnej która wraz z drogą powiatową nr 1442N komunikuje przedmiotowy obszar z Barczewem. Jego powierzchnia wynosi ok. 9,7 ha. W sąsiedztwie północnej części obszaru występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostałe grunty w jego otoczeniu są niezagospodarowane.

Obszar objęty planem miejscowym w przeważającej części jest niezainwestowany. Wyjątek stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w jego północnej części.

Obszar od strony północnej ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej. Natomiast pozostała część obszaru posiada dostęp jedynie do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Dla analizowanego obszaru obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXVI/172/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 11 października 2004 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej w obrębie geodezyjnym Barczewko, gmina Barczewo (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2004 r. Nr 152, poz. 1894). Ww. obowiązujący plan miejscowy przeznacza przedmiotowy obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej

/letniskowej/ (MN(+R)) oraz pod zabudowę handlu, gastronomii itp. innych usług na wydzielonych działkach (U(+M), a także pod zieleń naturalną (ZP2), projektowane przepompownie ścieków (NOp), drogi publiczne (KgD) oraz drogi wewnętrzne (Kw2, Kw1).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. korekta układu komunikacyjnego oraz aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Plan miejscowy nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo, uchwalonego Uchwałą nr XLII(404)2022 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 01 marca 2022 roku. Zgodnie z obowiązującym Studium dla obszaru objętego planem miejscowym ustalono następujący kierunek polityki przestrzennej: MNU – tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy. Ustalenia planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja m. in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług na tym terenie jest w pełni zasadna. Na wskazanym terenie powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój ww. zabudowy w obrębie Barczewko, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska. W związku z tym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem miejscowym zawarto w §18-§22 przedmiotowej uchwały.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Rozwój zabudowy mieszkaniowej lub usług wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem miejscowym zawarto w §18-§22 przedmiotowej uchwały.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmianę klimatu

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, złoża kopalin ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Uchwała Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 26 maja 2017 r., poz. 2466).

Zgodnie z §5 ust. 1 pkt 8 ww. Uchwały na obszarze obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. W dalszej części Uchwały wskazano odstępstwa od przedmiotowego zakazu.

Na obszarze objętym planem miejscowym występuje *pięć terenów*, które są położone w odległości mniejszej niż ww. 100 m, dla których skorzystano z odstępstwa od powyższego zakazu. Uzasadnienie przedstawiono poniżej.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (2MNW-MNB), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (3KR, 8KR) dla których skorzystano z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz „nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały".

Teren usług sportu i rekreacji (1US) oraz teren drogi dojazdowej (1KDD) dla których skorzystano z odstępstwa dotyczącego „realizacji inwestycji celu publicznego".

Dla terenu drogi dojazdowej (1KDD) skorzystano również z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz „nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały".

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia – obowiązują przepisy odrębne.

W granicach planu miejscowego występują grunty rolne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). *Tereny położone na ww. gruntach posiadają przeznaczenie nierolnicze, ponieważ zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskano w poprzedniej procedurze planistycznej. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 18,0076 ha gruntów rolnych klas III (decyzja Nr GZ.tr-057-602-365/04 z dnia 2.07.2004 r.)*

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty leśne chronione na podstawie ww. ustawy.

Granicami planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy miejsko-wiejskiej, częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. korekta układu komunikacyjnego oraz aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki

Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §9 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolem KDD, US. Nakazano *„dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”*.

W §15 uchwały określono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność osób fizycznych oraz Gminy Barczewo.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. *Plan miejscowy uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.*

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

W §9 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami KDD, US. Nakazano *„dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”*.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XIII(123)2025 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Barczewko, gmina Barczewo. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. *W wyznaczonym terminie wpłynęły/nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.*

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu ……..:

1) *opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);*
2) *wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym;*
3) *udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.*

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od …….. do ……. i przeprowadzono je w formie:

1) *zbierania uwag do projektu planu miejscowego;*
2) *ankiety, która była dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Barczewie;*
3) *spotkania otwartego przeprowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, które odbyło się ……. w godzinach od ……. do …… – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Barczewie;*
4) *spotkania otwartego w formie spotkania bezpośredniego, które odbyło się ……. o godz. …… w …….. Urzędu Miejskiego w Barczewie.*

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokoły. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość uczestniczyło …../nie uczestniczyli mieszkańcy. W spotkaniu otwartym w formie spotkania bezpośredniego uczestniczyło …../nie uczestniczyli mieszkańcy. Na ankietę odpowiedziało ……. . Do projektu planu miejscowego złożono …. uwag/ nie złożono uwag.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz poprzez dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

3.16 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego *otrzymał/nie otrzymał wniosków od osób prywatnych*. *Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.*

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano m. in. analizy społecznej i środowiskowej.

3.17 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;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Procedurę sporządzenia planu miejscowego wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIII(123)2025 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Barczewko, gmina Barczewo.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w środkowej części obrębu Barczewko, przy drodze gminnej. Jego powierzchnia wynosi ok. 9,7 ha.

Najbliższa zabudowa znajduje się w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru i jest to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostałe grunty w jego otoczeniu są niezagospodarowane.

Obszar objęty planem miejscowym w przeważającej części jest niezainwestowany. Wyjątek stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w jego północnej części.

W pobliżu obszaru objętego planem miejscowym funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy położony jest w odległości ok. 150 m, a najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Łęgajnach, oddalonych o ok. 3,7 km. Obszar objęty planem miejscowym przylega do drogi gminnej która wraz z drogą powiatową nr 1442N komunikuje przedmiotowy obszar z Barczewem. W planie miejscowym zabezpieczono tereny pod drogi oznaczone symbolami KDD i KR – w ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

Plan miejscowy nie przeznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. korekta układu komunikacyjnego oraz aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Obszar objęty planem od strony północnej ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej. Natomiast pozostała część obszaru posiada dostęp jedynie do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. W związku z powyższym obszar wymaga uzupełnienia uzbrojenia terenu.

4 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 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska w Barczewie podjęła Uchwałę Nr IV(37)2019 z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie: Analizy zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Barczewo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W Analizie, stanowiącej załącznik do ww. uchwały, uznano obowiązujący plan miejscowy, podjęty Uchwałą Nr XXVI/172/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 11 października 2004 r. za częściowo nieaktualny i wymagający zmian. W rozdziale 6.1. przedmiotowej Analizy wykazano, że w obowiązującym planie miejscowym: *brak regulacji w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, brak określonej stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną, dla zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej należy rozważyć wskazanie kątów nachylenia dachów i szerokości elewacji frontowej budynków.* W związku z powyższym przystąpienie do planu miejscowego, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa uważa się za jak najbardziej zasadne.

W §9 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolem KDD, US. Nakazano *dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.*

W §15 uchwały określono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5 WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje znaczących zmian w kwestii wpływów do budżetu gminy, ponieważ stanowi on aktualizację ustaleń obowiązującego planu miejscowego.