

UCHWAŁA NR...../.....

Rady Miejskiej w Ornecie

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Bażyny, obręb Bażyny, gmina Orneta

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt.4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2025r. poz.1153) na wniosek Burmistrza Ornety, Rada Miejska w Ornecie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta, uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Bażyny, obręb Bażyny, gmina Orneta.
2. Granice i zakres planu zostały określone zgodnie z uchwałą nr BRM.007.36.2023 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 30 sierpnia 2023r r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Bażyny, obręb Bażyny, gmina Orneta. Uchwalony plan stanowi zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obręby geodezyjne: Bażyny i Osetnik gm. Orneta (Uchwała nr XIII/88/07 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 27 października 2007r.)
3. Uchwalony plan składa się:
 - 1) z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) z rysunku planu w skali 1:2000, który składa się z dwóch załączników o nr 1A i 1B do uchwały pod nazwą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod fotowoltaikę w obrębie Bażyny;
 - 3) z rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu, który jest załącznikiem nr 2 do uchwały;
 - 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, który jest załącznikiem nr 3 do uchwały;
 - 5) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie z art. 67 ust. 5 ustawy stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
4. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział I – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
 - 2) Rozdział II – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 3) Rozdział III - Przepisy końcowe.
5. Informacje ogólne dotyczące planu:
 - 1) Obszar objęty zmianą planu miejscowego dotyczy:
 - a) działek nr 369, 371, 374, 375, 376, 377 obr. Bażyny – załącznik nr 1A do uchwały;
 - b) działek nr 310, 315, 318 obr. Bażyny – załącznik nr 1B do uchwały;
 - 2) łączna powierzchnia opracowania wynosi 46,5396 ha;

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) ustalenie przeznaczenia terenu (symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów użyte w planie);
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **dachu stromym o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do poziomu pod kątem minimum 30°, w którym kąty nachylenia połaci dachowych symetrycznych względem kalenicy budynku są takie same. Nie dotyczy wykuszy. Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli określonych w ustaleniach planu. Linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak np.: balkony, okapy, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne i pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe w odpowiedniej karcie terenu nie stanowią inaczej;
 - 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu;
 - 4) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania zdefiniowanych w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleni;
 - 5) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny lub załączniki graficzne, które są załącznikiem nr 1A, 1B do uchwały.
3. Ustala się podział na następujące tereny:
 - 1) L – teren lasu;
 - 2) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 3) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) PEF – tereny produkcji energii – elektrowni słonecznej;
4. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek planu są obowiązujące:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. Ustalane w planie parametry i wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej i intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie dla urządzeń sieci infrastruktury technicznej.
5. Dla każdego z terenów zostały określone ustalenia szczegółowe ujęte w **Rozdziale II**.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów ustala się:
 - a) zastosowanie kolorystyki jednolitej dla całej nieruchomości, zbliżonej do kolorystyki dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
 - b) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do wyróżnienia elementów podziału elewacji czy detalu architektonicznego jak np. stolarka okienna, orynnowanie, cokół;
 - b) stosować kolorystykę elewacji współgrającą z kolorem dachu.
- 4) w zakresie ogrodzeń:
 - a) nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - b) zaleca się stosować ogrodzenia ażurowe, z materiałów pochodzenia naturalnego tj. kamień, drewno, cegła lub siatka podszyta żywopłotem;
- 5) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się - nie mniej niż 3000 m².

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych i walorów estetyczno-widokowych wpływających na krajobraz zostały określone w § 3 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki dachów oraz elewacji oraz w Rozdziale III w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Na obszarze planu nie obowiązują prawne formy ochrony przyrody.
- 2) Należy użytkować teren w sposób nie zagrażający degradacji środowiska przyrodniczego.
- 3) Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
- 4) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
- 5) Należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, nadwodne i przydrożne w szczególności te oznaczone na rysunku planu.
- 6) Należy wprowadzić zieleni izolacyjną o szerokości 20m od granicy nieruchomości od strony istniejącej i projektowanej zabudowy – zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały.
- 7) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 8) Prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały.

- § 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - brak obiektów objętych ochroną.
- § 7.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.
- § 8.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) zasady podziału na nowe działki budowlane - min 3000m²;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki - min 30m;
 - 4) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-100 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych;
 - 5) dla potrzeb infrastruktury dopuszcza się mniejsze parametry działek niż określone w pkt. 1-4.
- § 9.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - w granicach planu nie wyznacza się:
- 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 3) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- § 10.** Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się.
- § 11.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) tereny górnicze – nie występują;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
- § 12.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.
- § 13.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego - w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jak również lokalnym.
- § 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez istniejące drogi gminne lub wewnętrzne do dróg wyższego rzędu;
 - 2) w liniach rozgraniczających wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) energia elektryczna:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się rozwiązania alternatywne pozyskiwania energii w postaci indywidualnych odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowego GPZ;
 - 4) telekomunikacja: zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej przewodowej lub bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo-bytowych z istniejących lub projektowanych sieci lub z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych.
 - 6) odprowadzenie ścieków do celów gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej lub indywidualne zagospodarowanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) system melioracji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) w oparciu o istniejące i projektowane drogi gminne i wewnętrzne;
 - b) miejsca do parkowania (mp) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - dla budynków w zabudowie zagrodowej – min. 1 mp na 1 mieszkanie;
 - lokalizacja miejsc postojowych na podstawie karty parkingowej – nie ustala się;
- 13) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15

Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku numerami: **1RZM; 2 RZM** – o powierzchni 6,9763ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu: **RZM – tereny zabudowy związanej z rolnictwem - tereny zabudowy zagrodowej.**
- 2) Funkcje wyłączone: nie ustala się.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - jak na rysunku planu w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających z drogą;
 - b) poziom hałasu – poziom hałasu ustala się jak dla zabudowy zagrodowej.
- 4) Wskaźniki zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających z drogą; wojewódzką i od strony cieku wodnego;
 - b) udział powierzchni zabudowy - nie więcej niż 0,15;
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0m;
 - dla pozostałych budynków: maksymalnie 12,0m;
 - wysokość budowli: maksymalnie 15,0m;
 - d) dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - e) dopuszczalne rodzaje dachów:
 - dla zabudowy mieszkalnej: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia;
 - dla pozostałych budynków - dachy dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorystyce zbliżonej do koloru cegły ceramicznej lub szarości;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%;
 - h) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: minimalna 0,01 , maksymalna 0,2.
- 5) Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 16

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerami: **1RN, 2RN** – o łącznej powierzchni 4,3775 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu: **RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 2) Funkcje wyłączone: nie ustala się;
- 3) Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
- 4) Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 17

Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku numerami: **1PEF i 2PEF** – o łącznej powierzchni 34,5008 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: **PEF – tereny produkcji energii – elektrownia słoneczna;**
- 2) funkcje wyłączone: nie ustala się;
- 3) funkcje uzupełniające: magazyny energii, elektrolizery wodoru;
- 4) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: tereny rolnicze;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały;
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,70;
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,70;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0m;
 - e) panele fotowoltaiczne należy tak sytuować, aby nie powodowały oślepienia użytkowników drogi publicznej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min 20%;
 - g) na terenach należy zachować istniejące tereny zieleni naturalnej, śródpolnej, obniżeń terenu itp.
 - h) należy zachować min 20m odległości od koron drzew alei (szpaler drzew) zlokalizowanej na granicy obszaru opracowania;
 - i) należy wprowadzić zielen izolacyjną wzdłuż granic nieruchomości od strony istniejącej i projektowanej zabudowy o szerokości min 20m w postaci zakrzaczeń i zadrzewień rodzimych z mieszanych typu; kalina, jaśmin, ałycza, rokitnik, pęcherznica tarnina, jałowiec, ligustr itp. Nie dopuszcza się sadzenia żywotników.
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 18

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem: **1L** – o łącznej powierzchni – 0,6850 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: **L - tereny lasu;**
- 2) funkcje wyłączone: nie ustala się;
- 3) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 19

1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Ornece nr XIII/88/07 z dnia 27.10.2007r. w zakresie objętym niniejszą zmianą.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Orneta.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ornece

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1688 z późn. zm.).

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

Przedmiotowy plan dotyczy terenów objętych Uchwałą nr BRM.007.36.2023 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 30 sierpnia 2023r r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Bażyny, obręb Bażyny, gmina Orneto.

Teren objęty planem położony jest w poza obszarami chronionymi.

Plan obejmuje tereny użytkowane rolniczo.

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneto dla terenów objętych planem dopuszcza się wprowadzenie elektrowni słonecznej.

Na części terenu pozostawiono dotychczasowe użytkowanie (L – leśne, RN – tereny rolne z zakazem zabudowy) .

Na części terenu wprowadzono możliwość lokalizacji zagród rolniczych na terenach rolnych.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył 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. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Orneto, Uchwała Nr Rady Miejskiej w Ornece z dnia r., w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orneto oraz oceny aktualności planów miejscowych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi własność prywatną. Jest położony bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, posiadający dostęp do infrastruktury technicznej: wodociąg, sieć elektroenergetyczna. W zakresie komunikacji główny trzon stanowi droga wewnętrzna (poza granicami planu) połączona z drogą publiczną.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.