DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 10 kwietnia 2026 r.

Poz. 1530

Podpisany przez:
Katarzyna Czetowicz
Data: 10.04.2026 11:09:41

UCHWAŁA NR XXIV/129/2025
RADY GMINY SROKOWO

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo

Na podstawie art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z art. 64 ust. 2 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. 1465 ze zm.), uchwały Nr XXI/113/2025 Rady Gminy Srokowo z dnia 06.10.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo, Rada Gminy Srokowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny w obrębie Srokowo, gmina Srokowo, zwany dalej planem, stwierdzając że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Srokowo.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 2,48 ha.

3. Celem planu jest:

1) zapewnienie warunków formalno – prawnych dla realizacji:

a) inwestycji głównej w postaci zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

b) inwestycji uzupełniającej określonej w definicji zawartej w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w postaci zapewnienia dostępu do infrastruktury rekreacyjnej i sportowej na terenie 1US, służącej również obsłudze inwestycji głównej.

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

1) ustaleń stanowiących część tekstową uchwały;

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000;

3) rozstrzygnięcia o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2;

4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść części graficznej jako obowiązującą:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie w metrach;

5) przeznaczenia terenów.

2. Elementy informacyjne planu:

1) istniejące napowietrzne sieci Sn -15kV;

2) istniejące sieci i przyłącza energetyczne nn;

3) istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza wodociągowe;

4) istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza kanalizacyjne;

5) istniejąca sieć telekomunikacyjna;

6) istniejąca sieć gazowa;

7) droga publiczna Nr 127074N;

8) droga publiczna Nr 127032N;

9) droga publiczna Nr 650.

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

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków z zachowaniem przepisów odrębnych. Linia zabudowy nie dotyczy schodów, podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz wykuszy, balkonów i zadaszeń, które wyznaczonej linii zabudowy nie mogą przekraczać więcej niż 1,5 m.

2) Adaptacja zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów wskazanych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący w zakresie gabarytów istniejących budynków

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

4) Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12^0.

5) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych:

1) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-PP-PS;

2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem US;

3) teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KDD;

4) teren zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem Z.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji: powiązanie terenów w granicach planu z zewnętrznym, publicznym układem komunikacyjnym, należy realizować bezpośrednio z drogą gminną nr 127074N, nr 127032N oraz z drogą wojewódzką nr 650.

2. Zasady obsługi parkingowej:

a) dla zabudowy usług handlu należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni zabudowy budynku;

b) dla pozostałych usług należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku;

c) dla funkcji produkcyjnej lub magazynowej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200m^2 powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej lub magazynowej;

d) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 stanowiących inwestycję celu publicznego jako podziemnych na terenie oznaczonym symbolem U-PP-PS, US, Z bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczającej tereny.

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) podłączenie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;

b) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż Ø 90 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 40 mm dla przyłączy;

c) do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 150 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 63 mm dla przewodów tłocznych.

5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

b) sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;

d) od napowietrznej linii elektroenergetycznej Sn-15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania linii napowietrznej.

7) W zakresie telekomunikacji ustala się:

a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną;

b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i 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) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe należy realizować przy wykorzystaniu przewodów o minimalnej średnicy Ø 32 mm;

c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem;

d) dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

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. 3 pkt. 10.

10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni.

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

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

1) przeznaczenia terenu oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;

2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;

3) ochrony oraz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. Kształtowanie przestrzeni 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 w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

1) w projektowanych obiektach budowlanych należy lokalizować działalność nieuciążliwą, która nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;

2) w granicach planu ustala się zakaz realizacji inwestycji kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

6) inwestycje w granicach planu należy lokalizować w sposób niepowodujący zmniejszenia przydatności ujmowanych wód gruntowych;

7) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy 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. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

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

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane 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 podziemnej infrastruktury technicznej, parkingów, dojść i dojazdów.

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

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie ustala się zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się ich realizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i 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 1U-PP-PS, nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3) ustalenia określone w pkt. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

§ 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: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują zewidencjonowane 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. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

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

2. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy oraz związanymi z realizacją inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 1, ust. 3 pkt. 1 lit. b) są:

1) realizacja inwestycji na terenie oznaczonym symbolem US;

2) realizacja drogi na terenie oznaczonym symbolem KDD

3) budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych;

4) budowa kanalizacji sanitarnej;

5) budowa kanalizacji deszczowej.

§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1US, 1KDD.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

1) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;

3) nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;

4) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	**Ustalenia**
1U-PP-PS (pow. 1,83 ha).	1.Przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna; b)wykluczenia: teren gospodarowania odpadami, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej z

	drogą wojewódzką oraz zgodnie z częścią graficzną planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 12^0 -45^0; b)wysokość zabudowy kubaturowej: maksymalnie 16,0 m; c)wysokość pozostałej zabudowy w tym masztów i pylonów wolnostojących: maks. 30 m; d)ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do dowolnej granicy działki, na której realizowana jest inwestycja. 4.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6; b)minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1; c)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30.
1US (pow. 0,58 ha)	1.Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)adaptuje się istniejącą zabudowę; b)dopuszcza się realizację obiektów budowalnych oraz urządzeń do czynnej rekreacji, obiektów małej architektury z zielenią towarzyszącą oraz niezbędną komunikacją pieszą; c)dopuszcza się realizację zaplecza szatniowego; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 12^0 -45^0; b)maksymalna wysokość dla zabudowy kubaturowej: 15,0 m c)wysokość pozostałej zabudowy w tym masztów i piłkochwytów: maks. 30 m; d)ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do dowolnej granicy działki, na której realizowana jest inwestycja. 4.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3; b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01; c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,06; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
1KDD (pow. 0,003 ha).	1.Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; b)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.
1Z (pow. 0,07 ha).	1.Przeznaczenie: teren zieleni. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej; b)wykluczenia: teren gospodarowania odpadami. 3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalna wysokość zabudowy: 2,0m; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; c)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

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

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Srokowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Wawer

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/129/2025

Rady Gminy Srokowo

z dnia 30 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W OBRĘBIE SROKOWO, GMINA SROKOWO

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym w obrębie Srokowo, gmina Srokowo zostały określone w ustaleniach planu.

2. Budowa, przebudowa, remont, rozbudowa układu komunikacyjnego:

Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje granicami elementy układu komunikacyjnego oznaczonego symbolem KDD, które należą do inwestycji uzupełniającej oraz które będą służyły inwestycji głównej tj. poprawa obsługi komunikacyjnej terenów U-PP-PS.

3. Budowa, przebudowa, remont, rozbudowa infrastruktury technicznej:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) podłączenie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;

b) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż Ø 90 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 40 mm dla przyłączy;

c) do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 150 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 63 mm dla przewodów tłocznych.

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Budowa, przebudowa, remont, rozbudowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej:

Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje granicami elementy istniejącej infrastruktury sportowej. Udostępnienie przedmiotowej infrastruktury w tym stworzenie korzystniejszych rozwiązań dostępu do infrastruktury sportowej należy do inwestycji uzupełniającej i będzie służyło również inwestycji głównej. Szczegółowy opis inwestycji uzupełniającej zawiera umowa urbanistyczna.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) udział inwestora w finansowaniu na zasadach i warunkach określonych w ramach umowy urbanistycznej, porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w formule partnerstwa;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie wydatków z budżetu gminy na utrzymanie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej środkami zewnętrznymi, w ramach m. in., wniosków w trybie inicjatywy lokalnej czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

Inwestycje dotyczące budowy układu komunikacyjnego oznaczonego w ZPI symbolem KDD oraz realizacja inwestycji na terenu US – realizacja i finansowanie prowadzi Inwestor w zakresie i na zasadach ustalonych w umowie urbanistycznej. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji ze środków Inwestora na podstawie umowy urbanistycznej

i przekazanie drogi na rzecz gminy bądź jednostki organizacyjnej zarządzającej infrastrukturą techniczną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/129/2025

Rady Gminy Srokowo

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady Gminy Srokowo

Marek Wawer

UZASADNIENIE

do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo, realizowanego na podstawie Uchwały Nr XXI/113/2025 Rady Gminy Srokowo z dnia 06.10.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo.

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Zgodnie z art. art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny. Jednocześnie zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

Zgodnie z art. 37eb ust. 1 w/w ustawy formę oraz treść zintegrowanego planu inwestycyjnego określa art. 15 ust. 1 pkt 1-3, projekt sporządzono też według wytycznych Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zawartość uzasadnienia do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo wyczerpuje zagadnienia określone w w/w przepisach.

Uzasadnienie podlegało sukcesywnej aktualizacji na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

Procedura planistyczna zintegrowanego planu inwestycyjnego określona została w art. 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Jeżeli rada gminy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, kolejno realizuje elementy procedury obejmujące m.in. negocjacje umowy urbanistycznej, wystąpienie o opinie i uzgodnienia oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych, a następnie zawarcie umowy urbanistycznej i uchwalenie ZPI.

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 sporządzono dotąd planu ogólnego.

2. Lokalizacja.

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zintegrowanym planie inwestycyjnym w obrębie Srokowo, gmina Srokowo. Teren objęty ZPI jest gruntem zainwestowanym. Działki o nr ew. 993/1, 993/3 i 993/4 były zabudowane budynkami magazynowymi.

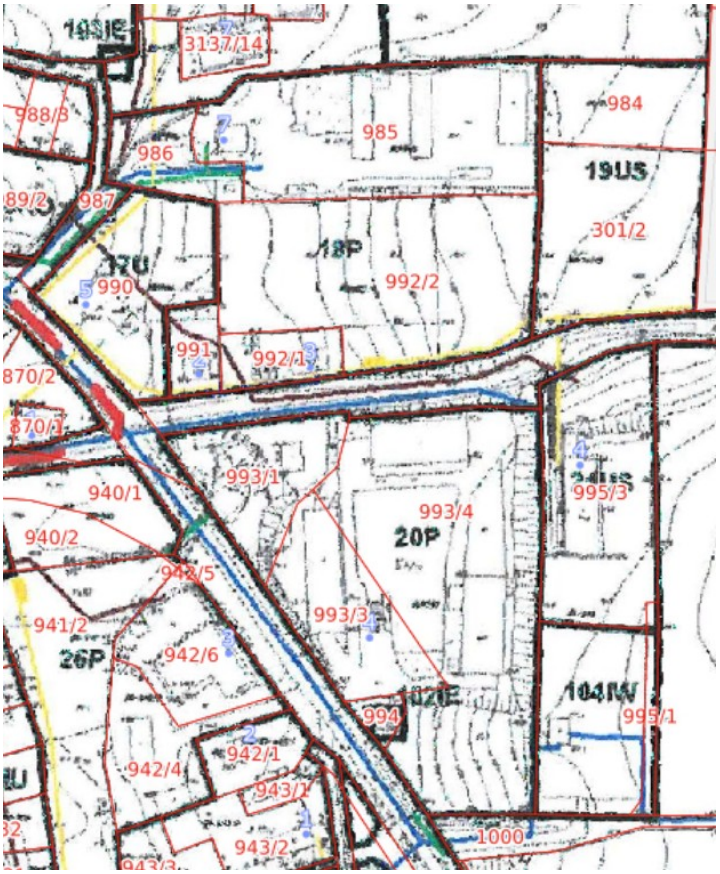
Teren działki o nr ew. 995/3 stanowi teren usług sportowych, na którym zlokalizowana jest publiczna hala sportowa.



Na terenie ZPI obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Gminy w Srokowie z dnia 29.06.2007 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Srokowo.

Działki o nr ew. 993/1, 993/3 i 993/4 zostały przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zakładów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczenie w planie 20P).

Działka o nr ew. 995/3 została przeznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu i rekreacji (oznaczenie w planie 21US).



ZPI obejmuje obszar położony w obrębie Srokowo, gmina Srokowo. Teren od północy sąsiaduje z drogą gminną o nr ew. 397. Na północ od drogi gminnej zostały przewidziane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny usługowe (teren 17U) tereny produkcyjne oraz składy i magazyny (teren 19P). Na północ od przedmiotowej drogi zlokalizowano również boisko sportowe (teren 19US). Od strony południowej teren graniczy z drogą gminną oraz terenami obsługi produkcji związanymi z rolnictwem, które w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczono symbolem 22RU.

Od strony wschodniej teren zasiaduje z terenem ujęcia wody (oznaczenie w planie 104IW) oraz terenami obsługi produkcji związanymi z rolnictwem, które w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczono symbolem 22RU. Od strony zachodniej teren przylega do drogi wojewódzkiej Nr 650. Za drogą wojewódzką przewidziano tereny produkcyjne oraz składy i magazyny (oznaczenie 26P) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczenie 23MU).

Powierzchnia obszaru objętego ZPI wynosi ok. 2,48 ha. Teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną wodno – kanalizacyjną. W sąsiedztwie przebiegają również sieci elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjnej.

W ramach inwestycji uzupełniającej inwestor zobowiązuje się do przekazania drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz realizacji inwestycji na terenie 1US na zasadach i warunkach określonych w umowie urbanistycznej.

Droga 1KDD polepszy zjazd na drogę wojewódzką, będzie obsługiwała komunikacyjnie tereny przeznaczone pod zabudowę usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz tereny usług sportu i rekreacji.

Na terenie 1US powstanie infrastruktura związana z ustalonym przeznaczeniem, która będzie również wykorzystywana przez użytkowników realizowanej inwestycji na terenie 1U-PP-PS.

3. Cele opracowania.

Głównym celem sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest zapewnienie warunków formalno – prawnych dla realizacji:

a) inwestycji głównej w postaci zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

b) inwestycji uzupełniającej określonej w definicji zawartej w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w postaci budowy drogi publicznej, realizacji inwestycji na terenie 1US w zakresie i na zasadach wskazanych w umowie urbanistycznej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, przekazanie drogi publicznej, infrastruktury sportowej i ewentualnie nowej niezbędnej infrastruktury technicznej służącej obsłudze inwestycji głównej przez inwestora na rzecz gminy.

Zamiarem Wnioskodawcy jest realizacja usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów z wykorzystaniem istniejącej wybudowanej infrastruktury technicznej.

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 oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju 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; Szczegółowe zapisy ZPI mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w planie poprzez zapisy dotyczące formy i jakości zabudowy, a także racjonalne proporcje pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami otwartymi, zrealizowane także poprzez właściwe wskaźniki zagospodarowania;

c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie:

- ✓ stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;
- ✓ obowiązku przyłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;

- ✓ zakazu realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- ✓ ustaleń dotyczących poziomu hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US;
- ✓ ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu, które nie mogą zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

d) ustaleń wskazujących czy na terenie opracowania planu występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w tym potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania oraz wskazanie ustaleń dotyczących ochrony przed hałasem;

f) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu w tym przeznaczenia terenów; optymalne wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczenia terenów umożliwiających rozwój zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, usług sportowych, zieleni i niezbędnej komunikacji;

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

h) 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; zostaną one potwierdzone poprzez skierowanie zintegrowanego planu inwestycyjnego do uzgodnienia projektu m.in. z Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego;

i) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne oraz umożliwienie budowy i przebudowy infrastruktury technicznej;

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji - uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny. Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej oraz zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze wymagającej rozbudowy na zasadach wskazanych w ustaleniach ZPI.

   W rejonie objętym projektem występuje istniejąca sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy Srokowo, ogłoszenie w

prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, umożliwienie uczestnictwa w konsultacjach społecznych, w tym zgłaszania uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

l) 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 planu;

m) 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 Gminy Srokowo, przyjętym Uchwałą nr XXI/103/16 z dnia 26 kwietnia 2026 r. tereny znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem WP – zabudowa miejscowości objętych planem miejscowym z zasięgiem planu.

Analiza zgodności zintegrowanego planu inwestycyjnego z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane .

Stwierdzenie, że zintegrowany plan inwestycyjny, jako szczególna forma planu miejscowego, nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Gminy Srokowo i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Gminy Srokowo w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w niniejszym Uzasadnieniu.

3) W związku z tym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) W projekcie planu przewidziano zabudowę w niedalekim sąsiedztwie od istniejących dróg publicznych, które umożliwiają obecnym jak i przyszłym użytkownikom w tym przedsiębiorstwom skorzystanie z transportu zbiorowego. Istniejące w sąsiedztwie opracowania drogi publiczne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

5) Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Wójt Gminy Srokowo zważył interes publiczny i interesy prywatne.

6) 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 publicznych.

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.

Ustalenia zawarte w zintegrowanym planie inwestycyjnym zgodne są z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Srokowo, przyjętą uchwałą NR XXXIII/183/2021 Rady Gminy Srokowo z dnia 31.05.2021 r. w sprawie: przyjęcia przez Radę Gminy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych.

Uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego można rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

Ustalenia planu spełniają zakres minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- w zakresie dostępności architektonicznej;
- w zakresie dostępności cyfrowej;
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej;

w części stanowiącej materię planistyczną, tj. możliwej do zapisania w planach miejscowych.

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

Wpływ uchwalenia projektu planu na finanse gminy przedstawia się następująco:

a) Po wprowadzeniu w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego nie nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowalne gdyż tereny objęte planem są terenami zainwestowanymi. Prognozuje się, że część działek leżących w granicach opracowania zostanie sprzedanych. Transakcje rynkowe dają Gminie możliwość naliczania opłaty planistycznej na terenach prywatnych oraz pobranie podatku PCC.

b) Innym krokiem inwestycyjnym będzie zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku od nieruchomości budowlanych. Projekt planu daje możliwość sytuowania budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, a to spowoduje naliczanie podatków od części użytkowych budynków.

c) Zintegrowany plan inwestycyjny ustala koszty po stronie inwestora dotyczące przekazania drogi publicznej oraz realizacji dostępu do infrastruktury sportowej na rzecz gminy w zakresie i na zasadach ustalonych w umowie urbanistycznej.

d) Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami administracyjnymi prowadzenia procedury formalno – prawnej związanej z opracowaniem ZPI.

e) Nie przewiduje się, aby uchwalenie planu 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.