

UCHWAŁA NR LI/434/2023
RADY GMINY OBROWO

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo przyjętego uchwałą Nr XXIV/150/2000 Rady Gminy Obrowo z dnia 28 kwietnia 2000 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,05 ha, którego granice wyznaczono na podstawie uchwały Nr XXXIX/301/2018 Rady Gminy Obrowo z dnia 18 czerwca 2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15 i przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500, zwanego dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne do niniejszego planu miejscowego.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków oraz wiat i altan, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 2) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem 1ML, który przeznaczają się pod zabudowę letniskową.

2. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) wiat, altan rekreacyjnych;
- 3) jednego towarzyszącego budynku gospodarczego.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ML:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 15%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 4) wysokość zabudowy do 6,0 m,
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
- 6) ustala się lokalizację budynków z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi wewnętrznej;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z wymiarowaniem ustalonym na rysunku planu;
- 8) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - a) należy zorganizować minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej w graniach działki,
 - b) teren nie wymaga określenia minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 500 m².

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej znajdującej się na działce nr 24/42 poza granicami planu do drogi gminnej nr 101019C;

2) budowa zjazdu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Dla gruntów o łącznej powierzchni 0,0547 ha uzyskano decyzję Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr RW-I-O.7151.6.2022 z dnia 21 lutego 2022r. w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

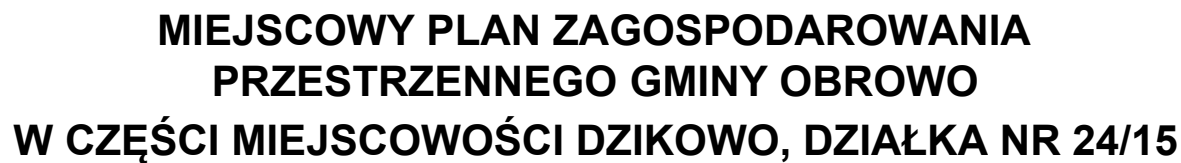
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrowo.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Obrowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Skórski

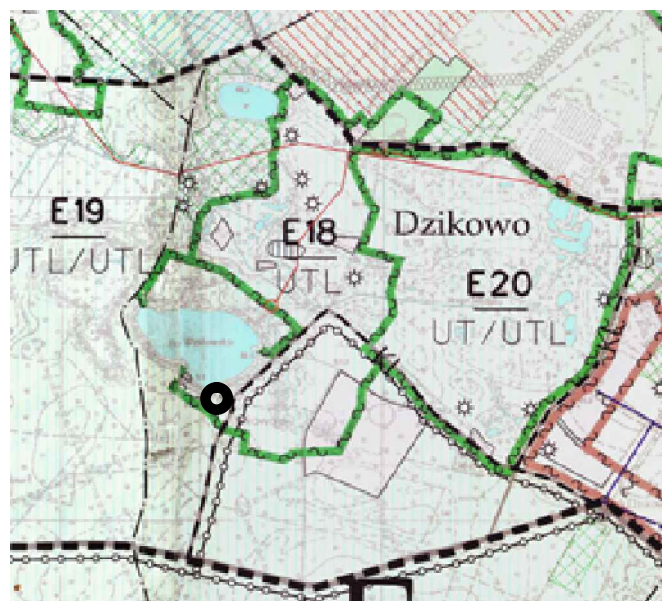


Załącznik nr 1
do uchwały LI/434/2023
Rady Gminy Obrowo
z dnia 28 grudnia 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBROWO

Organ sporządzający:

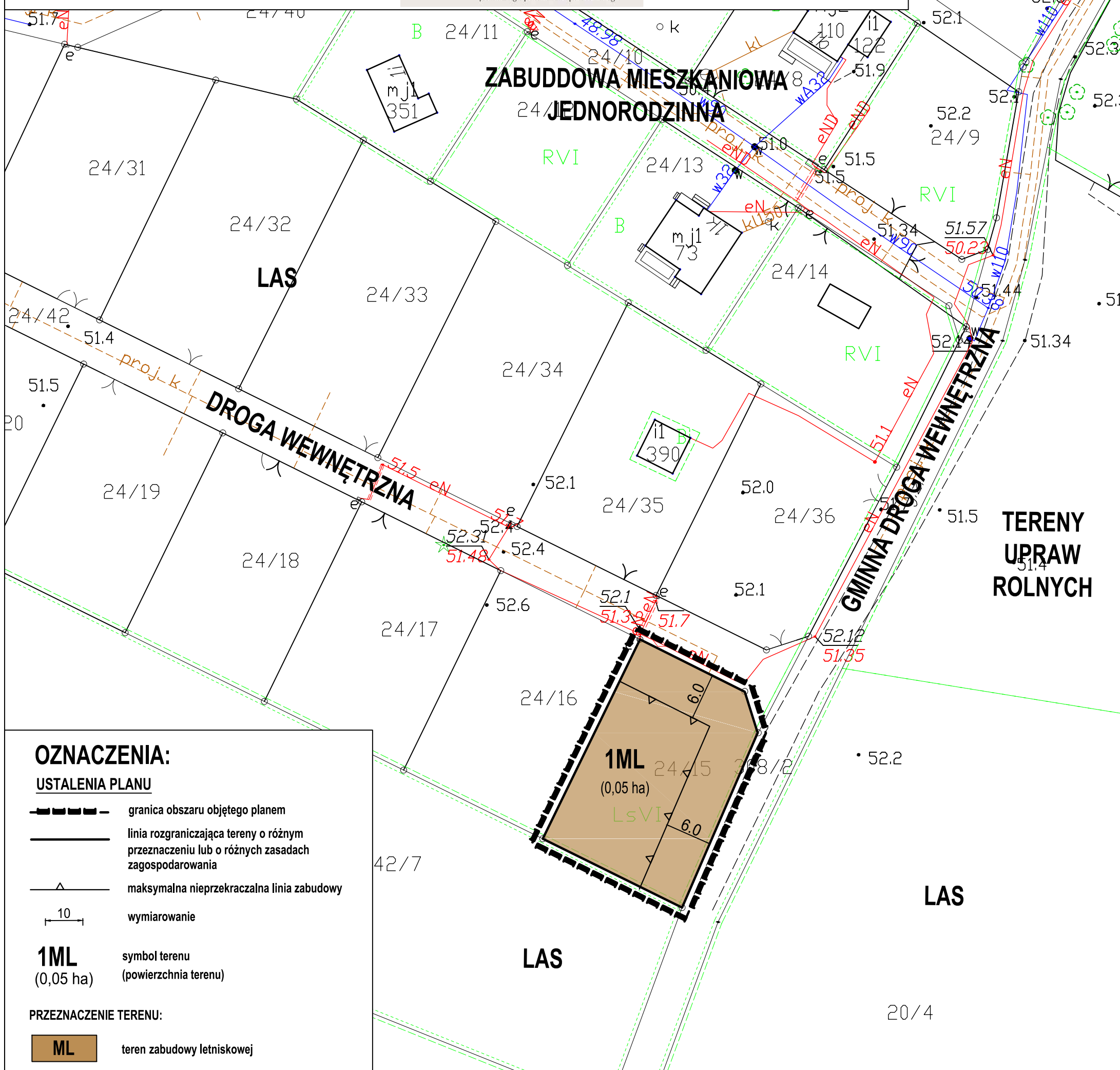
Wójt Gminy Obrowo



- lokalizacja obszaru objętego planem

STREFY FUNKCJONALNE	
A	granica stref
B	usługi komercyjne
C	budownictwo mieszkaniowe
D	uprawy warzywniczo-ogrodnicze
E	uprawy polowe
F	usługi turystyczne
G	rekreacja i budownictwo mieszkaniowe
H	kompleks leśny
I	usługi komercyjne i rolnictwo
J	tereny leśne
	usługi rekreacyjne
OBSZARY FUNKCJONALNE (funkcje podstawowe)	
	funkcja mieszkaniowa
	funkcja usług komercyjnych
	funkcja rekreacyjno-turystyczna
	funkcja ogrodniczo-warzywnicza
	obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

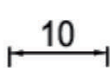
RYSUNEK PLANU



LEGENDA

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.
(Uchwała Nr LI/434/2023 Rady Gminy Obrowo z dnia 28.12.2023r.)

USTALENIA PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie
1ML (0,05 ha)	symbol terenu (powierzchnia terenu)

PRZEZNACZENIE TERENU:

	teren zabudowy lotniskowej
---	----------------------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/434/2023
Rady Gminy Obrowo
z dnia 28 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OBROWO
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz.977 ze zm.), stwierdza się, że w wymaganym terminie do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OBROWO

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się inwestycji w zakresie komunikacji publicznej, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/434/2023

Rady Gminy Obrowo

z dnia 28 grudnia 2023 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo
w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XXXIX/301/2018 Rady Gminy Obrowo z dnia 18 czerwca 2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, działka nr 24/15.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Opracowaniem objęto działkę nr 24/15, obręb Dzikowo o powierzchni 0,05 ha. Działka jest niezabudowana i stanowi użytek leśny.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo przyjętego uchwałą Nr XXIV/150/2000 Rady Gminy Obrowo z dnia 28 kwietnia 2000 r. Działka znajduje się w obszarze oznaczonym w studium jako teren istniejącego i projektowanego budownictwa letniskowego.

Celem sporządzenia i uchwalenia planu była zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne i umożliwienie wprowadzenia zabudowy rekreacji indywidualnej. Ustalenie prawidłowych zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ochrony przyrody oraz nawiązującej do zabudowy sąsiedniej, zapewnia racjonalne zarządzanie przestrzenią i właściwe warunki życia dla przyszłych mieszkańców.

Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zgodnie z ustaleniami studium tereny zostały przeznaczone pod zabudowę letniskową. Ustalone parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Dopuszczono zabudowę niską do 6m wysokości z dachami dwuspadowymi. Wprowadzone parametry stanowią kontynuację parametrów zabudowy letniskowej znajdującej się na terenach sąsiednich i zapewniają zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych charakterystycznych dla zabudowy rekreacji indywidualnej, z niską intensywnością zabudowy i dużym udziałem zieleni.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W planie zawarto ustalenia w zakresie ochrony środowiska przez wprowadzenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nakazu przyłączenia nowej zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Dla gruntów leśnych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne decyzją Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego znak RW-I-O.7151.6.2022 z dnia 21 lutego 2022 r.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów wymagających ochrony.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Dla planowanej zabudowy wodę do celów przeciwpożarowych zapewni wodociąg gminny. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą uwzględnione w zależności od indywidualnych potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w na etapie projektowania zabudowy i zagospodarowania działek.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni.

Użytkowanie leśne tych gruntów z uwagi na niewielką powierzchnię jest ekonomicznie nieuzasadnione, w związku z czym właściciel gruntów wystąpił z wnioskiem o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy letniskowej. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała słuszność przeznaczenia działki pod zabudowę letniskową. Wprowadzenie zabudowy letniskowej będzie zatem korzystne ekonomicznie dla właściciela gruntów (nieefektywna produkcja leśna) oraz dla gminy (podatek od nieruchomości).

7)Prawo własności.

Ustalenia planu określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wnioskiem właściciela gruntów oraz obowiązującymi przepisami.

8)Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

9)Potrzeba interesu publicznego.

W planie brak jest przestrzeni publicznych. Przeznaczenie terenów pod zabudowę letniskową stanowi kontynuację funkcji letniskowej występującej w terenach sąsiednich, poza obszarem planu i nie wpłynie negatywnie na sposób wykorzystania terenów sąsiednich.

10)Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu.

Wójt Gminy Obrowo zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 12.11.2019r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 19.12.2022 r. do 9.01.2023 r. Dnia 5.01.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 23.01.2023 r.

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Obrowo na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, przekazując do sołtysów (na tablice informacyjne na terenie wsi) oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Wójt Gminy Obrowo ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył 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.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto w związku z wnioskiem właściciela gruntów planujących zmianę przeznaczenia działki z leśnego na teren zabudowy letniskowej. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uznał, że wniosek jest zasadny.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) pod projektowaną zabudowę przeznaczono w planie tereny zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej drogi stanowiącej własność gminy Obrowo;

2) projektowana zabudowa zlokalizowana została w sąsiedztwie drogi stanowiącej własność gminy Obrowo, łączącej obszar objęty planem z drogą wojewódzką nr 258, w odległości 370m od przystanku komunikacji zbiorczej.

3) ruch pieszy i rowerowy odbywa się w pasie gruntowej drogi wewnętrznej - ul. Sadowej.

4) Zabudowa planowana jest w sąsiedztwie drogi, w której znajdują się sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla realizacji zabudowy letniskowej: sieć elektroenergetyczna, wodociąg, kanalizacja. Działka położona jest w obszarze o funkcji turystycznej i rekreacyjnej, posiada dobrze wykształcony układ komunikacyjny dróg gminnych zbierających ruch do drogi wojewódzkiej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Obrowo.

Dla Gminy Obrowo przyjęto uchwałę Nr XXVI/184/2017 Rady Gminy Obrowo z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo. Załącznikiem do wyżej opisanej uchwały jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Obrowo. W analizie wskazano, że Rada Gminy podejmuje uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów w zależności od potrzeb oraz wpływających wniosków. Stąd zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Obrowo uznał za zasadne przeprowadzenie procedury planistycznej sporządzania niniejszego planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia planu znajdująca się w dokumentacji planistycznej. W granicach planu nie znajdują się tereny gminne przeznaczone do sprzedaży przez gminę, ani grunty wymagające wykupienia. Nie prognozuje się wydatków w zakresie budowy dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustalono stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Wzrostu wpływów podatkowych można spodziewać się po ewentualnym wybudowaniu i oddaniu do użytkowania budynku rekreacji indywidualnej (podatek od nieruchomości). Prognozuje się również wzrost ceny nieruchomości, a w związku z tym możliwość naliczenia opłaty planistycznej.