

UZASADNIENIE
do projektu uchwały Rady Miejskiej w Bogatyni
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Jasna Góra

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu jest uchwała nr LXIII/533/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 5 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jasna Góra.

Celem sporządzenia miejscowego planu jest stworzenie nowego dokumentu planowania przestrzennego dla obszaru wsi Jasna Góra, odpowiadającego zgłoszonym wnioskom oraz potrzebom mieszkańców i władz gminy, jak też zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatyni (uchwała nr LV/459/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 28 marca 2017 r.).

Aktualnie obszar projektu planu objęty jest ustaleniami następujących planów miejscowych:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, uchwalonego uchwałą nr XLVIII/347/2002 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 05.08.2002 r.;
- zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia – uchwała nr XXXVIII/328/06 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 1 września 2006 r. (załącznik nr 9).

Granice obszaru objętego planem miejscowym pokrywają się z granicą obrębu geodezyjnego wsi Jasna Góra – zgodnie z uchwałą nr LXIII/533/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 5 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jasna Góra.

Z obszaru planu wyłączony został teren objęty w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia – uchwała nr XXXVIII/328/06 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 1 września 2006 r. (załącznik nr 9).

Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Powyższe zasady zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- określenie przeznaczeń terenów, oznaczonych i zdefiniowanych w następujący sposób:
 - a) 1MU – 9MU: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej,
 - b) 1.1MN – 1.16MN oraz 2.1MN – 2.26MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MW: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 1RM – 12RM: tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) 1U – 3U: tereny zabudowy usługowej,
 - f) 1US i 2US: tereny sportu i rekreacji,
 - g) 1ZP – 4ZP: tereny zieleni urządzonej,
 - h) 1Z – 10Z: tereny zieleni nieurządzonej,
 - i) 1R – 8R: tereny rolnicze,

- j) 1ZL – 19ZL: tereny lasów,
 - k) 1WS – 4WS: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) 1W – 5W: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - m) 1W,Z – 11W,Z: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (studnie), tereny zieleni nieurządzonej,
 - n) 1KDL: teren drogi lokalnej,
 - o) 1KDD – 4KDD: teren drogi dojazdowej,
 - p) 1KDW – 17KDW: tereny dróg wewnętrznych;
- określenie układu przestrzennego zabudowy z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz analizy wniosków do planu (głównie w zakresie zgodności ze studium uikzpz);
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz jej usytuowania (linii zabudowy, geometrii dachów, zasad kształtowania zabudowy i sposobu nawiązania do istniejącej zabudowy) z uwzględnieniem:
 - a) uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i kulturowych obszaru wsi Jasna Góra,
 - b) zasad ładu przestrzennego i architektury, w tym wymogu kontynuacji cech istniejącej zabudowy;
 - określenie zasad ochrony budynków zabytkowych (ujętych w GEZ) i historycznego układu ruralistycznego (w granicach ustalonej strefy ochrony krajobrazu kulturowego) oraz zasad kształtowania nowej zabudowy;
 - określenie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu uwzględniających uwarunkowania kulturowe i przestrzenne układu zabudowy wsi.

Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- określenie zasad zagospodarowania terenów i usytuowania nowej zabudowy – z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i kulturowych obszaru wsi, w tym cech zabudowy istniejącej zabudowy zabytkowej o charakterze zabudowy łużyckiej;
- określenie zasad ochrony budynków zabytkowych i obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (ustanowionej dla historycznego układu ruralistycznego wsi);
- określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – z uwzględnieniem uwarunkowań, jak wyżej;
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;
- określenie linii zabudowy;
- określenie wysokości budynków, poprzez określenie wysokości kalenicy lub wysokości elewacji / atyki budynku (budynków z dachem płaskim),
- określenie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego związanego z układem ruralistycznym wsi Jana Góra (w tym w części obszaru planu określenie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego chronionego ze względu na wartości zabytkowego układu ruralistycznego wsi), poprzez ustalenie:
 - strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (dla obszaru historycznego – zabytkowego układu ruralistycznego wsi);
 - układu terenów o różnym przeznaczeniu na rysunku planu, w tym przeznaczonych do zabudowy i wyłączonych z zabudowy,
 - parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

- zasad usytuowania zabudowy,
- zasad kształtowania zieleni,
- innych ustaleń wymaganych przepisami ustawy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- określenie dla terenów wymagań dotyczących standardów ochrony przed hałasem;
- określenie zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami;
- określenie rodzaju usług – dopuszczonych ustaleniami planu (na terenach zabudowy usługowej i na terenach związanych z zabudową mieszkaniową);
- określenie zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami wynikającymi z nowego zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazy zabudowy;
- określenie wymogu i zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami;
- określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- określenie zasad kształtowania zieleni.

Dodatkowo informuje się:

- na rysunku planu określono granicę terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I” i zasady zagospodarowania terenów w jego obrębie;
- na obszarze objętym planem miejscowym nie występują (poza terenem górniczym) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe (audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu);
- ustalone w projekcie planu przeznaczenia nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne – zgodnie z przepisami odrębnymi (obejmują zgody dotychczasowe i grunty klasy IV).

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- objęcie ochroną:
 - a) budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) układu historycznego ruralistycznego wsi Jasna Góra poprzez określenie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
 - c) zabytków archeologicznych - poprzez ustalenie stref ochrony archeologicznej;
- określenie elementów architektonicznego ukształtowania budynków podlegających ochronie;
- określenie elementów układu ruralistycznego (elementów zagospodarowania przestrzennego) podlegających ochronie;
- określenie zasad kształtowania zieleni i wskaźników zagospodarowania terenów;
- określenie zasad rozbudowy budynków zabytkowych;
- określenie zasad lokalizacji i kształtowania nowej zabudowy łącznie z parametrami kształtowania zabudowy.

Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- określenie przeznaczeń terenów (oznaczonych symbolami MN, MU, MW, RM, U, US, ZP, US, Z, R, ZL, WS, W, W,Z, KDD, KDW) nie stwarzających zagrożeń dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pod warunkiem zachowania ustaleń planu, przepisów odrębnych oraz norm współżycia społecznego);
- określenie dla terenów wymagań dotyczących standardów ochrony przed hałasem;
- określenie rodzaju usług – dopuszczonych ustaleniami planu (na terenach zabudowy usługowej i na terenach związanych z zabudową mieszkaniową);
- określenie zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami wynikającymi z nowego zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazu zabudowy;
- wyznaczenie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;
- określenie wymogu dostosowania elementów komunikacji do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- stworzenie warunków do realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej (zgodnie z polityką przestrzenną władz gminy, zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w dotychczasowym planie oraz zgodnie z wnioskami inwestorów);
- stworzenie warunków do efektywnego zagospodarowania terenów (skoncentrowanego / zwartego i kształtowanego na zasadzie ładu przestrzennego – w sposób właściwy dla układów zabudowy wiejskiej i osiedlowej wsi Jasna Góra i ich uwarunkowań przestrzennych i kulturowych);
- zapewnić warunków do uzyskania dochodów finansowych gminy w zakresie wynikającym ze zmian w zagospodarowaniu terenów i realizacji zabudowy (skutki finansowe określono w punkcie uzasadnienia: „wpływ na finanse publiczne”).

Dodatkowo informuje się:

Obszar planu jest uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej.

Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy (jako urządzeń budowlanych).

Tereny są w większości dostępne komunikacyjnie. Istnieje możliwość stworzenia uzupełniającego układu obsługującego nową zabudowę, w tym poprzez adaptację istniejących dróg rolnych (głównie poprzez ich poszerzenie).

Prawo własności poprzez:

- stworzenie warunków do zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wnioskami zainteresowanych osób; ustalenia i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium);
- uwzględnienie uzgodnień, wniosków i opinii zainteresowanych instytucji związanych z gospodarką przestrzenną oraz związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu;
- ocenę wniosków do planu, głównie w zakresie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- zapewnienie warunków obsługi komunikacyjnej i dostępu do drogi publicznej;
- zachowanie procedur sporządzenia projektu planu miejscowego, określanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar planu miejscowego nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Nowe zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar planu nie jest związany z funkcjonowaniem lotnisk.

Potrzeby interesu publicznego poprzez określenie (z uwzględnieniem stanu dotychczasowego zagospodarowania obszaru oraz jego uwarunkowań, w tym przestrzennych, przyrodniczych i kulturowych, jak też zasad, o których mowa w art. 1 ust 1, 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz celami sporządzenia planu miejscowego i wnioskami;
- obszarów przestrzeni publicznych i wymagań dotyczących ich zagospodarowania;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy; zasad ochrony zabytków (w tym zabytkowego układu ruralistycznego i zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków);
- parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – właściwych dla charakteru przestrzennego obszaru, jego uwarunkowań kulturowych i przyrodniczy oraz przeznaczeń terenów;
- zasad kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego;
- zasad ochrony środowiska i ochrony przed uciążliwościami nowego zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazu zabudowy;
- granic terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I” i zasad zagospodarowania terenów w jego obrębie;
- pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;
- zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej (z określeniem lokalizacji urządzeń wodociągowych);
- układu dróg;
- innych ustaleń zawartych w planie, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez określenie zasad uzbrojenia terenów (z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej – dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy).

Dodatkowo informuje się:

Obszar planu jest uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej.

Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy (jako urządzeń budowlanych).

Tereny są w większości dostępne komunikacyjnie. Istnieje możliwość w oparciu o istniejące drogi rolne stworzenie uzupełniającego układu obsługującego nową zabudowę.

Zasady lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określają przepisy odrębne. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę określono wysokość masztów i słupów – ze względu na uwarunkowania krajobrazowe, kulturowe, przestrzenne i środowiskowe.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Czynności proceduralne prac nad planem są odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.

Wymagane procedurą elementy prac nad planem (ogłoszenie o rozpoczęciu prac nad zmianą planu, ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu) były udostępniane (*lub będą udostępnione*) na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Bogatyni oraz w prasie lokalnej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dowody potwierdzające wykonanie wszystkich czynności wymaganych art. 17 ustawy oraz §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione w załączonej do uchwalonego planu dokumentacji planistycznej. (*będą przedstawione i załączone*).

Procedura prac nad zmianą planu została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia. (*będzie przedstawiona*)

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności:

Obszary / tereny objęte planem są uzbrojone lub mają dostęp do uzbrojenia w zakresie sieci wodociągowej.

Istnieją warunki do rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym projektem planu poprzez przyłącza wodociągowe. Zapewniona zostanie odpowiednia ilość wody z sieci wodociągowej. Możliwe są rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Spełnienie warunków zawartych w zakresie art. 1 ust. 3 i 4 ustawy.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego zapewniają, zarówno ochronę interesu publicznego (zgodnie z zasadami określonymi w polityce przestrzennej gminy oraz zasadami określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak i możliwość realizacji potrzeb indywidualnych w zakresie zagospodarowania terenów zgodnie z wnioskami i dotychczasowymi ustaleniami planu miejscowego (z ograniczeniami wynikającymi z art. 1 i art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ustalając zapisy projektu planu miejscowego ważne były – interes publiczny i interesy prywatne, poprzez określenie:

- przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predyspozycjami terenów do określonego przeznaczenia oraz celami sporządzenia planu miejscowego;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy;

- zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego – poprzez określenie zasad ochrony budynków zabytkowych i historycznego układu ruralistycznego wsi (w tym poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego) i określenie zasad kształtowania nowej zabudowy;
- parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- zasad ochrony środowiska i ochrony przed uciążliwościami nowego zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazu zabudowy;
- granic terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I” i zasad zagospodarowania terenów w jego obrębie;
- pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;
- zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej (z określeniem lokalizacji urządzeń wodociągowych);
- układu dróg;
- innych ustaleń zawartych w planie, wymaganych ustawą.

Dodatkowo wyjaśnia się:

Ustalenia i ograniczenia dotyczące przeznaczeń terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (opizp), z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).

Określone w planie miejscowym postanowienia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia.

Rozwiązania zawarte, zarówno w studium jak i w planie, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w sposób określony w art. 1 ust. 4 ustawy opizp.

Tereny objęte planem położone są w obrębie terenów, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a) i b) ustawy opizp.

Dominują tereny zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, obejmujące historyczne układy ruralistyczny wsi oraz zrealizowane zespoły zabudowy osiedlowej jednorodzinnej. Nowa zabudowa w części obejmuje również tereny nieobjęte obowiązującym mpzp (uchwała nr XLVIII/347/2002 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 05.08.2002 r.).

Poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną tereny nowej zabudowy posiadają cechy obszaru „w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy”.

Nowa zabudowa spełnia warunki, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 ustawy opizp.

W ramach prac planistycznych wykonano prognozę oddziaływania na środowisko z elementami ekofizjografii.

Gmina posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone w 2015 r.

Prognoza, o której mowa, zweryfikowała elementy ekofizjografii w sposób niezbędny do przedmiotu i celu sporządzenia planu miejscowego, jak i jego ustaleń.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Projekt planu jest zgodny z wnioskami z Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Bogatynia – uchwała nr XLVIII/410/16 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 29 grudnia 2016 r. sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia oraz aktualności miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Bogatynia.

Wpływ na finanse publiczne.

Prognozuje się nadwyżkę wydatków (kosztów) gminy – związanych z uchwaleniem planu miejscowego – nad dochodami, biorąc pod uwagę te elementy dochodów i kosztów, których wystąpienie w okresie realizacji planu (10 lat) jest najbardziej prawdopodobne (podatki od nieruchomości, podatki od czynności cywilnoprawnych oraz koszty budowy elementów infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy).

W tym zakresie szacowane / prognozowane dochody gminy (bez opłaty planistycznej) to kwota około zł.

Wydatki natomiast (rozbudowa uzbrojenia) prognozowane są na poziomie okołozł (w obszarze planu miejscowego mogą wystąpić inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące rozbudowy sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan.) i budowy połączenia ulicy Górskiej (1KDD) z drogą 2KDD, jak też niezbędnych poszerzeń dróg.

Przewaga nadwyżki wpływów do budżetu gminy nad wydatkami lub zbilansowanie dochodów gminy z wydatkami może zostać osiągnięta gdy zostanie pobrana opłata planistyczna, której szacowaną kwotę określono w wysokościzł (przyjmując założenie 50 % prawdopodobieństwa pobrania opłat planistycznej, z całej wyliczonej kwoty opłaty planistycznej, wynoszącej okołozł).

Prognozowane wówczas szacowane wpływy gminy mogą wynieść okołozł.

Niezależnie od dochodów, jak wyżej, wystąpić mogą pośrednie korzyści dla budżetu gminy, wynikające z realizacji postanowień planu.

Korzyści te związane będą ze wzrostem aktywności gospodarczej i dodatkowymi przychodami osób związanych z realizacją i funkcjonowaniem w przyszłości w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej, usługowej, turystycznej oraz różnych form działalności gospodarczej (w tym głównie budownictwa).

Będą to dodatkowe dochody przedsiębiorstw (CIT) i osób fizycznych (PIT).

Wszystkie w/w wymienione korzyści i zjawiska przyczynią się do poprawy stanu ekonomicznego i społecznego funkcjonowania gminy i obszaru objętego planem (wsi Jasna Góra).