

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miasta Mrągowa położonego na południe od ul. Słonecznej,
poędzy ul. Wojska Polskiego i terenem linii kolejowej

Podstawa prawna: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

1 Wstęp

Do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego przystąpiono na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XVI/9/2019 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych.

Obszar opracowania objęty jest uchwałą nr XLIII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2006 r. poz. 2136.

Obszar opracowania planu, o powierzchni około 23 ha, znajduje się w południowej części miasta Mrągowa, pomiędzy terenem linii kolejowej nr 23 Czerwonka – Elk, ul. Słoneczną oraz ul. Wojska Polskiego (droga krajowa nr 16). Część północną obszaru objętego planem zajmują tereny niezainwestowane, częściowo zadrzewione, w jej części centralnej znajduje się rozlewisko na rzece Nikutowo wraz z towarzyszącymi mu zadrzewieniami i zakrzewieniami. Z rzeką Nikutowo, która przepływa przez obszar opracowania, łączy się w części południowej drugi ciek wodny – Wólecka Struga.

W południowej części obszaru opracowania zlokalizowane są budynki usługowe, w tym warsztaty samochodowe, stacja kontroli pojazdów, obiekt handlowy oraz magazyny a także pojedyncze budynki mieszkalne. Przy ul. Krótkiej znajduje się przepompownia ścieków a przy ul. Słonecznej stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa. W północnej części obszaru objętego planem znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV.

Celem sporządzanego planu jest umożliwienie rozwoju i uzupełnienie istniejących funkcji – głównie umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie

z istniejącym zapotrzebowaniem oraz predyspozycjami części przedmiotowego obszaru, głównie terenów położonych w jego wschodniej części, wzdłuż ul. Wojska Polskiego a także polepszenie możliwości zagospodarowania terenów usługowych w celu zwiększenia ich atrakcyjności dla potencjalnych inwestorów. Komunikację zapewnia system dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, przy ul. Krótkiej planowana jest ponadto pętla autobusowa.

Przy formułowaniu ustaleń planu wzięto pod uwagę planowane przeniesienie drogi krajowej nr 16 na zachód od nieczynnej linii kolejowej Czerwonka – Elk i związaną z nim zmianę kategorii ul. Wojska Polskiego z drogi krajowej na drogę wojewódzką.

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

2.1 Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego uwzględnia zagospodarowanie terenów przyległych do obszaru opracowania, na których zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowę istniejącą w granicach obszaru opracowania, zlokalizowaną na północ od ulicy Krótkiej. Funkcje terenów zagospodarowanych (głównie usługowych) znajdujących się na obszarze opracowania, zostają przy tym zachowane, wzdłuż ul. Wojska Polskiego planowane są dwa tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Funkcje terenów pozostałych odpowiadają funkcjom wyznaczonym w planie obowiązującym.

Oprócz wprowadzenia w opracowywanym planie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy usług oświaty (przedszkole) zmianie uległy głównie ustalenia dotyczące sposobu zabudowy poszczególnych terenów oraz, w nieznacznym stopniu, układu komunikacyjnego. Przy południowej granicy obszaru opracowania planu znajduje się teren leśny, który w planie obowiązującym został włączony do terenu zabudowy usługowej bez uzyskania wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponieważ teren ten jest częścią korytarza ekologicznego, łączącego jeziora Sutapie Małe oraz Sutapie Wielkie, przywraca mu się w opracowywanym planie funkcję leśną.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zabudowa istniejąca na obszarze opracowania, głównie budynki usługowe, w tym warsztaty samochodowe, magazyny a także pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne, zlokalizowane na północ od ulicy Krótkiej nie wykazują szczególnych walorów architektonicznych i wpływają raczej negatywnie na krajobraz tej części miasta. Przy ustalaniu parametrów i wskaźników dla planowanej zabudowy wzięto więc pod uwagę zabudowę zlokalizowaną w południowej części Mrągowa (również w sąsiedztwie poszczególnych części obszaru opracowania) a także walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru opracowania planu, na które składają się: urozmaicona rzeźba terenu, opadającego stromo w stronę wschodnią, cieki wodne wraz z rozlewiskiem w części centralnej, czy towarzyszące mu zadrzewienia i zakrzewienia.

W części południowej obszaru opracowania znalazł się fragment korytarza ekologicznego, łączącego jeziora Sutapie Małe i Sutapie Wielkie, którego ochronę zapewnia wyznaczenie terenów zieleni ekologiczno-krajobrazowej oraz terenu lasu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Nikutowo oraz Wóleckiej Strugi.

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

Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody ani nie znajduje się on w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych. Przez obszar opracowania przepływa

rzeka Nikutowo oraz, w południowej jego części, Wólecka Struga. W części centralnej rzeka Nikutowo tworzy rozlewisko. W celu ochrony cieków wodnych ustalono w planie obustronnie wzdłuż ich linii rozgraniczających, pasy terenu o szerokości 10 m, w których zakazuje się utwardzania terenu i nakazuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. W ustaleniach ogólnych planu nakazano chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

Jak wspomniano wyżej, terenowi lasu, znajdującemu się przy południowej granicy obszaru opracowania, przywrócono funkcję leśną. Ponadto na terenach zieleni ekologiczno-krajobrazowej ustalono nakaz zachowania istniejących drzew, natomiast na pozostałych terenach wskazano konieczność ich zachowania w maksymalnym stopniu. Nakazano też stosować do uzupełnień zieleni gatunki rodzime.

Obszar opracowania planu nie obejmuje gruntów rolnych, nie zachodziła też potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wg ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, Dz. U. z 2020 r. poz. 471).

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mrągowie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania planu nie występują obszary ani obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Mrągowa. Nie zachodziła też potrzeba objęcia obszarów lub obiektów ochroną konserwatorską ustaleniami planu.

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

Na obszarze opracowania planu oraz w najbliższym sąsiedztwie jego poszczególnych części występuje zabudowa mieszkaniowa, ponadto planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna – z tego względu w ustaleniach planu zawarto zapis, że prowadzona działalność, zwłaszcza na terenach usługowych, wyznaczonych w południowej części obszaru opracowania, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.

Konieczność uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych wskazano w przepisach, dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych w ustaleniach ogólnych planu. Potrzeby te uwzględniono ponadto nakazując zlokalizowanie na poszczególnych terenach miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

W ustaleniach szczegółowych opracowywanego planu, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został uwzględniony w prognozie skutków finansowych, sporządzonej dla przedmiotowego planu.

2.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych czy Skarbu Państwa, większość terenów jest jednak własnością Miasta Mrągowo.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z powyższym przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem Państwa, nie ma też na niego wpływu.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w ustaleniach ogólnych planu a także uwzględniono je w ustaleniach szczegółowych dla terenów pełniących funkcję przestrzeni publicznej tj. terenów lasów ZL, terenów zieleni ekologiczno-krajobrazowej ZE, terenów zieleni urządzonej ZP, terenów zieleni izolacyjnej ZI, terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS, terenów obsługi komunikacji – miejsc parkingowych KSp, terenów obsługi komunikacji – pętli autobusowej KSa oraz terenów komunikacji – dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, klasy lokalnej KD-L, klasy dojazdowej KD-D oraz ciągów pieszych KX.

Ustalenia planu zabezpieczają tereny pod drogi, rozstrzygają o zasadach i sposobie lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem stanu istniejącego a także ustalają zasady zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej.

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

Projekt planu w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej głównie na terenach zieleni, w tym na terenach zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Wojska Polskiego oraz ul. Słonecznej a także w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem terenu drogi KD-GP, na którym możliwe jest jedynie sytuowanie przejść infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się ponadto prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń na pozostałych terenach, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów oraz pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania przedmiotowego planu zapewniona została jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została ogłoszona w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego

w Mrągowie oraz na tablicy ogłoszeń.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono również właściwe do uzgadniania i opiniowania organy i jednostki. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski zawiadomionych instytucji.

Po sporządzeniu projektu przedmiotowego planu, uzyskaniu opinii i pozytywnych uzgodnień oraz sporządzeniu innych dokumentów wymaganych prawem, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2020 r. do 24 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mrągowie. Informacja o miejscu i terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz terminie i zasadach składania uwag do planu, została podana na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mrągowie, w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mrągowie. W terminie wyłożenia projektu planu był on również dostępny na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mrągowie.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami zorganizowana została w dniu 17 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mrągowie. Dodatkowo, w dniu 24 listopada 2020 r., zorganizowana została dyskusja publiczna przy użyciu platformy ZOOM.

W ustawowym terminie wpłynęło pismo z pytaniami dotyczącymi procedury zmierzającej do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego oraz sporządzonej dokumentacji. Treść pisma nie odpowiada art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określającemu wymogi, jakie powinny spełniać uwagi składane do planu. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Projekt planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

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

Do sporządzenia przedmiotowego planu przystąpiono głównie ze względu na zainteresowanie inwestorów terenami pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w tej części miasta. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły wnioski od instytucji, które zostały uwzględnione. Do planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego uwzględniają interes publiczny, głównie zabezpieczając tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, znajdujące się m. in. w południowej części obszaru opracowania i będące częścią istniejącego korytarza ekologicznego pomiędzy jeziorami Sutapie Małe oraz Sutapie Wielkie, przywracając teren leśny przy południowej granicy obszaru opracowania planu oraz wyznaczenie w sąsiedztwie rozlewiska na rzece Nikutowo rozległego terenu jako ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej.

Ponadto plan zabezpiecza tereny pod lokalizację dróg publicznych, budowę pętli autobusowej przy ul. Krótkiej, terenu ogólnodostępnych miejsc parkingowych w sąsiedztwie terenu zieleni urządzonej a także zawiera rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, znajdujących się w jego granicach, w tym terenu przepompowni

ścieków i terenu stacji transformatorowej.

Ochrona interesów osób prywatnych została zapewniona poprzez uwzględnienie przy ustalaniu granic poszczególnych terenów przebiegu granic działek należących do tej grupy właścicieli.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach sporządzonej do projektu planu prognozie oddziaływania na środowisko. W opracowaniu tym wykazano, że w wyniku realizacji zapisów uchwały nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Ponadto realizacja zapisów planu wpłynie korzystnie na poprawę jego jakości, szczególnie na walory krajobrazowe, głównie ze względu na ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów zieleni urządzonej przy zbiorniku wodnym na rzece Nikutowo oraz wymogi dotyczące kształtowania zabudowy na poszczególnych terenach.

2.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: (....)

Z obszarem opracowania planu sąsiaduje od strony wschodniej droga krajowa nr 16. Część terenu tej drogi znajduje się w obszarze opracowania. Tereny zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej (ul. Wojska Polskiego) – obecnie niezabudowane, są predysponowane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej między innymi ze względu na bardzo dobre powiązania komunikacyjne z centralną częścią miasta, głównie przy wykorzystaniu transportu zbiorowego. Wzdłuż ul. Wojska Polskiego kursują linie autobusowe – zapewnione są zatem dobre warunki do korzystania z publicznego transportu.

Układ komunikacyjny w opracowanym planie wykorzystuje, głównie w części południowej, układ dróg istniejących, planowana jest również nowa droga lokalna oraz drogi dojazdowe do poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Przy ul. Krótkiej powstanie pętla autobusowa, przez co wzrośnie jeszcze komfort korzystania ze środków publicznego transportu dla mieszkańców.

Ustalenia planu przewidują lokalizowanie na obszarze opracowania ciągów pieszych i rowerowych, szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających ustalona została tak, aby można było w ich granicach usytuować również ciągi rowerowe.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W uchwale Nr XXXV/5/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

stwierdzono, na podstawie analiz zawartych w opracowaniu zatytułowanym „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa”, częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa, natomiast nie stwierdzono nieaktualności lub częściowej nieaktualności planu miejscowego obowiązującego na obszarze aktualnie opracowywanego planu.

W opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa”, w wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uznano, że ww. dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych. Natomiast przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zasadniczo zgodne z potrzebami mieszkańców i inwestorów (brak wniosków o zmianę).

W ww. analizie stwierdzono konieczność doprowadzenia w sporządzanych planach do zgodności z przepisami prawa. Ponadto, w trosce o ład przestrzenny, mając na względzie silnie zurbanizowane i częściowo zabytkowe śródmieście, wymagana jest w nowych planach szczegółowa analiza stanu istniejącego zabudowy i zabytkowego układu ulic w powiązaniu z nową zabudową i komunikacją.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że aktualnie opracowywany plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych, w której oszacowano wpływy do budżetu oraz koszty, jakie poniesie gmina w wyniku realizacji ustaleń planu.

W związku z uchwaleniem planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej – głównie budowę dróg dojazdowych wraz z odwodnieniem i oświetleniem w północnej części obszaru opracowania, rozbudowę ul. Krótkiej oraz usytuowanie w jej rejonie pętli autobusowej, budowę ogólnodostępnego parkingu w sąsiedztwie terenu zieleni urządzonej przy zbiorniku wodnym na rzece Nikutowo a także budowę ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

Ponadto planuje się wykonanie sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu gminy, związane głównie ze zwiększonymi podatkami od nieruchomości.