



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 lipca 2023 r.

Poz. 3327

### UCHWAŁA NR XLIV.348.2023 RADY GMINY W WIELOPOLU SKRZYŃSKIM

z dnia 25 maja 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XVIII.163.2021 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie

**uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVIII.163.2021 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie, przedstawiono na rysunku planu.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;

- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię ściśle regulującą usytuowanie budynków;
- 4) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy;
- 5) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 6) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 7) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 9) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 10) funkcjonalności drogowej – należy przez to rozumieć lokalne poszerzenia dróg publicznych oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z funkcją dojazdu, w szczególności pozwalające na urządzenie zakrętu, placu do zawracania oraz na właściwą widoczność;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy uchwał Sejmiku Województwa Podkarpackiego oraz przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, innych, niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 8) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;
- 9) granica strefy sanitarnej cmentarza (150 m);
- 10) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w szczególności określających funkcjonalność drogową;
- 2) położenie linii zabudowy.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, które nie dotyczą:

- a) podziemnej części budynku,
  - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
- 2) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
  - 3) istniejące budynki, które częściowo znajdują się w terenie drogi podlegają jedynie rozbiórce, remontowi lub przebudowie;
  - 4) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy, lecz nie znajdują się w terenie drogi:
    - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
    - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
    - c) możliwość rozbudowy:
      - w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
      - poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m<sup>2</sup> powierzchni w rzucie poziomym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
  - 5) wymagania dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego (ponad poziomem terenu), zwróconych ku obowiązującej linii zabudowy znajduje się w obszarze wyznaczonym przez tę linię oraz linię przesuniętą w głąb terenu zabudowy o 3 m;
  - 6) dla budynków gospodarczych, budynków garażowych, obowiązująca linia zabudowy działa jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 7) w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
  - 8) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze błękitnym oraz w kolorze niebieskim;
  - 9) w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie w momencie wejścia w życie planu, nie pozwala na urządzenie działki budowlanej, bez dokonywania rozbiórek, zgodnie z określonymi w ustaleniach szczegółowych wskaźnikami dotyczącymi intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się przyjęcie wskaźników wg istniejącego zagospodarowania, z drobnymi korektami:
    - a) zwiększenie intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż o 20%,
    - b) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż o 10%,
    - c) zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż o 10%,
  - 10) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
    - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) znaczna część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;

- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
  - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych po powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) UM, MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 11) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem, występuje stanowisko archeologiczne nr AZP 105-72/1 (rodzaj stanowiska: miasto od 1348 r. do okresu międzywojennego), w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ustala się, że obszar objęty planem, w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 3) w granicach obszaru objętego planem, występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wobec których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 4) w granicach obszaru objętego planem, występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (niebędące w rejestrze zabytków), dla których obowiązuje:
  - a) zachowanie istniejących otworów okiennych od strony dróg,
  - b) zachowanie pierwotnej bryły budynków, w szczególności obiektów o indywidualnych cechach i stylowym wystroju elewacji,
  - c) zachowanie historycznej formy stolarki okiennej z podziałem na kwatery,
  - d) zachowanie formy dachów z historycznym rodzajem pokrycia,
  - e) zastosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniu ceglastej czerwieni oraz szarości (patynowany ocynk),
- 5) ustala się, że część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, w której to strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości obiektów budowlanych oraz dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

6) wyznacza się (w terenach 1.U, 2.U, 1.MN/U, 1.ZR, 2.ZR,) strefę ochrony ekspozycji „E”, w której to strefie zakazuje się istotnego przesłaniania sylwety kościoła NMP Wniebowziętej oraz budynku Ośrodka Dokumentacji i Historii Regionu – Muzeum T. Kantora, w szczególności poprzez:

- a) ograniczenie maksymalnej wysokości nowych budynków, wiat, altan, szklarni do 5 m,
- b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się obowiązek dążenia do centrotwórczego charakteru rynku w Wielopolu Skrzyńskim, umożliwiającego różnego rodzaju działania społeczne, w tym kulturalne, rekreacyjne i handlowe, zwłaszcza poprzez:

- a) mobilne założenia z udziałem obiektów tymczasowych pozwalające na rekreację, organizowanie wydarzeń kulturalnych oraz targu,
- b) opracowanie posadzki placu, bez wyraźnego wydzielenia komunikacji kołowej,
- c) wprowadzenie elementów małej architektury.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 11 m;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
  - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 5) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 6) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza (150 m), w granicach której ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody dla celów spożycia i potrzeb gospodarczych,
  - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 7) zakaz ustalony w pkt 6 lit. b nie obowiązuje w momencie podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę.

**§ 11.** Granice i sposoby 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) obszar objęty planem nie znajduje się w terenach górniczych;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w:
  - a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
- 4) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
  - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

**§ 13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

**§ 14.** Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
  - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
  - c) sieci gazowych,
  - d) sieci wodociągowych,
  - e) sieci kanalizacyjnych,
  - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z sieci wodociągowej,
    - z ujęć wód podziemnych,
    - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie ścieków:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z funkcją dojazdu;
- 2) podane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów szerokości dróg publicznych oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z funkcją dojazdu, nie dotyczą funkcjonalności drogowej;
- 3) dopuszcza się połączenie komunikacyjne terenu 2.KX z terenem 1.KDG (droga wojewódzka nr 986), lecz tylko na zasadzie zjazdu;
- 4) dopuszcza się połączenie komunikacyjne terenu 3.KX z terenem 2.KDZ, lecz tylko na zasadzie zjazdu;
- 5) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 6) w terenach zabudowy dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
  - a) dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
  - b) dróg pożarowych;
- 7) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, w szczególności poprzez publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze z funkcją dojazdu.

**§ 17. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (nie dotyczy działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych):**

- 1) 800 m<sup>2</sup> w terenach MN;
- 2) 600 m<sup>2</sup> w terenach MN/U, U;
- 3) 1000 m<sup>2</sup> w terenach UP;

4) w pozostałych terenach, plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN – 8.MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,
    - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 stanowisko na mieszkanie,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
  - c) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 0,6,
    - minimalna: 0,001,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
  - h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
    - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
    - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
    - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 40% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:



- a) lokalizacja:
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji garaży, w tym podziemnych,
  - budynków mieszkalno-usługowych z możliwością realizacji garaży, w tym podziemnych,
- b) lokalizacja:
- budynków gospodarczych,
  - budynków garażowych,
  - wiat, altan, szklarni;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
- 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
  - garaż,
  - budynek garażowy,
- d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 1,2,
  - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
  - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
  - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
  - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.UM – 5.UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy śródmiejskiej;
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - budynków mieszkalno-usługowych,
  - budynków usługowych,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków gospodarczych,
  - budynków garażowych,
  - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
- 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
  - garaż,
  - budynek garażowy,
- d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 1,4,
  - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
  - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, w rzeczonyj strefie: 5 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
  - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN/U – 16.MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - budynków mieszkalno-usługowych,
    - budynków usługowych,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,
    - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 stanowisko na mieszkanie,
  - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
    - utwardzenie gruntu,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 1,0,
    - minimalna: 0,001,
  - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §8 pkt 6:
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, w rzeczonyj strefie: 5 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
  - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
    - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego,
- w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia  $13^{\circ}$ - $30^{\circ}$  oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie handlu;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków usługowych,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,
    - wiat, altan, pawilonów handlowych, w szczególności obiektów tymczasowych,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe na 250 m<sup>2</sup> powierzchni terenu usług, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej,
  - b) w przypadku realizacji 10 lub więcej miejsc postojowych, co najmniej dwa stanowiska postojowe należy urządzić jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
    - utwardzenie gruntu,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 0,2,
    - minimalna: 0,001,
  - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §8 pkt 6:
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2: 5 m,
    - maksymalna wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV: 15 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,
  - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , wielospadowe o kącie nachylenia  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , przy czym:
    - dopuszcza się przekrycia wiat, altan, pawilonów handlowych oraz facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
- w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie kultury i rozrywki;
- 2) zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem §8 pkt 3:
  - a) lokalizacja budynku Ośrodka Dokumentacji i Historii Regionu – Muzeum T. Kantora,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - innych budynków usługowych, niż wskazany w lit. a,
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,
    - wiat, altan,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
  - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
    - utwardzenie gruntu,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w terenie 1.KP,
  - e) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 1,0,
    - minimalna: 0,001,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynku Ośrodka Dokumentacji i Historii Regionu – Muzeum T. Kantora: obowiązuje zachowanie istniejącej bryły budynku,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b i c: 5 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,
  - j) dachy (nie dotyczy istniejących obiektów budowlanych):
    - dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
    - dopuszcza się przekrycia wiat i altan również o innym kącie nachylenia.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie kultu religijnego;
- 2) zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem §8 pkt 3:
  - a) lokalizacja kościoła NMP Wniebowziętej,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - innych budynków usługowych, niż wskazany w lit. a,
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,
    - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
  - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
    - utwardzenie gruntu,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w terenie 1.KP,
  - e) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 1,0,
    - minimalna: 0,001,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość kościoła NMP Wniebowziętej: obowiązuje zachowanie istniejącej bryły budynku,
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b i c: 5 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,
  - j) dachy (nie dotyczy istniejących obiektów budowlanych):
    - dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
    - dopuszcza się przekrycia wiat i altan również o innym kącie nachylenia.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.U**, **5.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków usługowych,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków gospodarczych,
  - budynków garażowych,
  - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
  - garaż,
  - budynek garażowy,
- d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 1,0,
  - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
  - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
  - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
  - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie edukacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków usługowych,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
  - utwardzenie terenu,
  - garaż,
  - budynek garażowy,
- d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - maksymalna: 1,0,
  - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
  - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
  - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
  - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
  - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
  - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, a zwłaszcza posterunek policji;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków usługowych,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków gospodarczych,
    - budynków garażowych,



- wiat, altan,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:

- utwardzenie gruntu,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,5,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

- w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.US**, **2.US**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków usługowych,

b) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków gospodarczych,

- budynków garażowych,

- wiat, altan, szklarni,

c) lokalizacja:

- powierzchni ekspozycyjnych,

- placów zabaw,
- urządzeń rekreacyjnych, w szczególności ścianek wspinaczkowych, urządzeń do gier plenerowych,
- terenowych urządzeń sportowych, w szczególności boisk, siłowni, skateparków, parków linowych,
- obiektów małej architektury,
- wolnostojących form plastycznych,
- tężni solankowych,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
  - utwardzenie gruntu,
  - garaż,
  - budynek garażowy,
- d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - maksymalna: 0,4,
  - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
  - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
  - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:

- dopuszcza się przekrycia trybun, wiat, altan oraz facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
- w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.UP – 3.UP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i usługowych,
- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
  - hoteli robotniczych,
  - b) lokalizacja składów, instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingów,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
    - dla obiektów biurowych jedno stanowisko na czterech zatrudnionych,
    - dla obiektów produkcyjnych jedno stanowisko na pięciu zatrudnionych,
    - dwa stanowiska na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
    - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
  - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - utwardzenie gruntu,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 1,0,
    - minimalna: 0,001,
  - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
  - i) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,
    - wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
    - jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
    - płaskie.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R – 5.R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - użytków rolnych,

- urządzeń melioracji wodnych,

b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

c) zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych,

3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami ani budowlami rolniczymi): 15 m;

4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja skweru, z możliwością urządzenia ciągów spacerowych i rowerowych,

b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz wolnostojących form plastycznych,

c) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

e) dopuszcza się lokalizację wiat i altan oraz obiektów tymczasowych,

f) zakaz lokalizacji budynków,

3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami): 15 m;

4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja parku, skwerów, z możliwością urządzenia ciągów spacerowych i rowerowych,

b) lokalizacja:

- obiektów małej architektury oraz wolnostojących form plastycznych,

- powierzchni ekspozycyjnych,

- placów zabaw,

- urządzeń rekreacyjnych, w szczególności ścianek wspinaczkowych, urządzeń do gier plenerowych,

- terenowych urządzeń sportowych, w szczególności siłowni, parków linowych,

- tężni solankowych,

c) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

e) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych oraz urządzenie zaplecza sanitarnego w terenie 2.US,

f) dopuszcza się lokalizację wiat i altan oraz obiektów tymczasowych,

g) zakaz lokalizacji budynków,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

- 4) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami): 15 m;
- 5) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZR – 9.ZR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - użytków rolnych,
    - urządzeń melioracji wodnych,
    - zieleni nieurządzonej,
  - b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
  - c) zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami ani budowlami rolniczymi): 15 m;
- 4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS – 6.WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizacja cieków wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
- 3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności linii elektroenergetycznej;
- 4) możliwość realizacji przepustów;
- 5) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KP/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków usługowych,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - wiat, altan,
    - obiektów tymczasowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 stanowisko na pięciu zatrudnionych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
  - c) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 1,0,

- minimalna: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 5 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym, dopuszcza się przekrycia obiektów tymczasowych a także facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KP, 2.KP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja naziemnego parkingu wg przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

c) zakaz lokalizacji budynków,

3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami): 15 m;

4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga główna;

2) szerokość terenu 1.KDG, z zastrzeżeniem §16 pkt 2: od 16 m do 26 m;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ – 4.KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;

2) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:

a) 1.KDZ: od 16 m do 18,5 m,

b) 2.KDZ: 15 m,

c) 3.KDZ: od 18 m do 27 m,

d) 4.KDZ: od 16 m do 28 m;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDL – 5.KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;

2) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:

a) 1.KDL: od 10 m do 18,5 m,

b) 2.KDL: od 9 m do 15 m,

c) 3.KDL: od 10 m do 11 m,

d) 4.KDL: od 10 m do 18 m,

e) 5.KDL: od 14 m do 21 m;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD – 5.KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;

2) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:

a) 1.KDD: 12 m,

b) 2.KDD: od 12 m do 15 m,

c) 3.KDD: 10 m,

d) 4.KDD: 10 m,

e) 5.KDD: 10 m;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KX – 10.KX**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu;

2) tereny 1.KX – 10.KX stanowią publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) możliwość urządzenia dojazdu do działek budowlanych zapewniającego dostęp do drogi publicznej;

4) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:

a) 1.KX: od 6 m do 10 m,

b) 2.KX: 6 m,

c) 3.KX: 6 m,

d) 4.KX: od 5 m do 8 m,

e) 5.KX: 5 m,

f) 6.KX: 6 m,

g) 7.KX: od 6 m do 11 m,

h) 8.KX: 10 m,

i) 9.KX: 10 m,

j) 10.KX: od 0 m do 7,4 m;

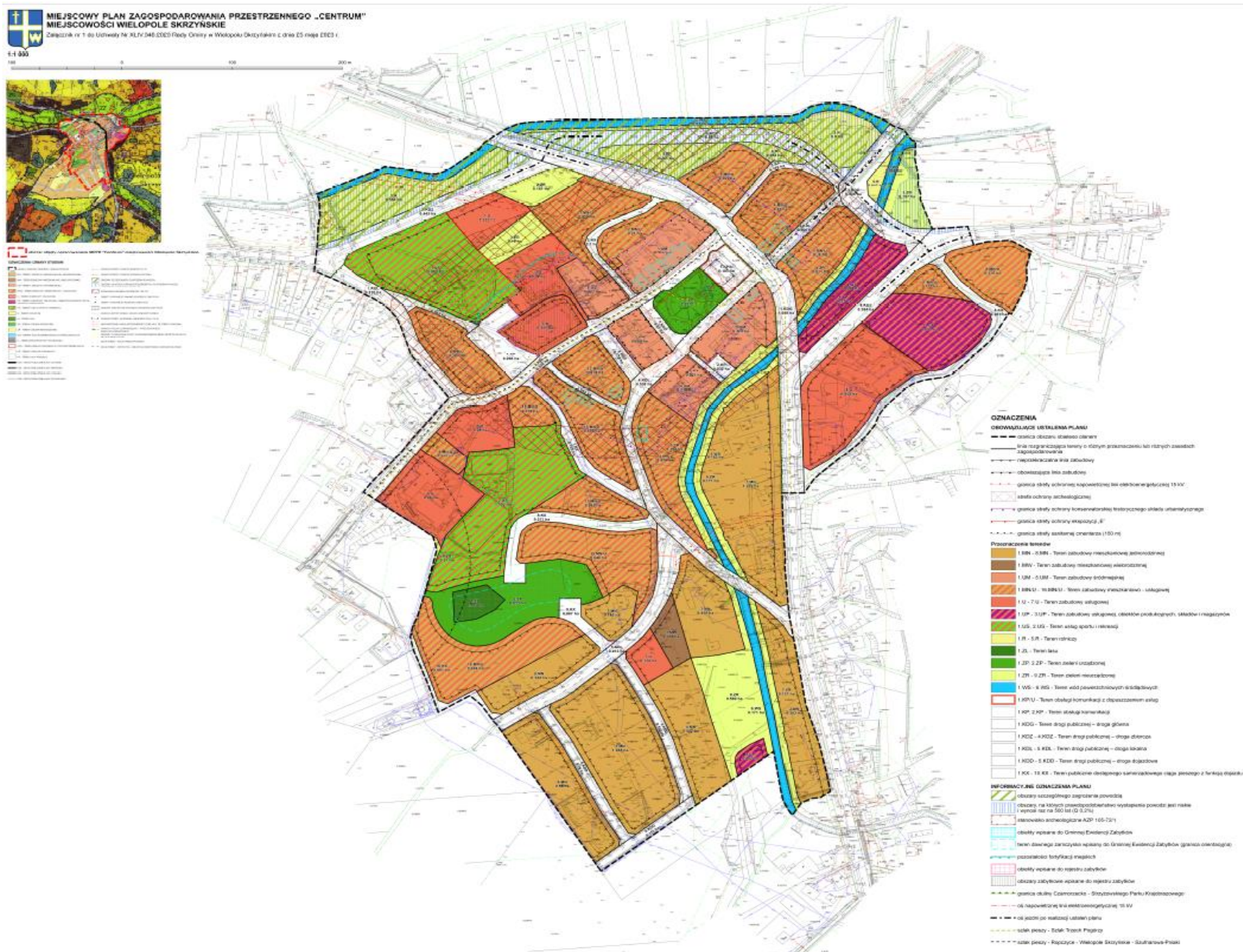
5) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Sławomir Górski**





**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV.348.2023  
RADY GMINY W WIELOPOLU SKRZYŃSKIM z dnia 25 maja 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Informacja o rozstrzygnięciu Wójta Gminy Wielopole Skrzyńskie w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	09.12.2022 r.	osoby fizyczne	<p>Działając imieniem własnym, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Wielopole Skrzyńskie 23 listopada 2022r. na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. projektu o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dalej u.p.z.p. wnoszę uwagi do w/w projektu.</p> <p>Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu.</p> <p>Zakładany projekt planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie nieruchomości należącej do pana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nr 2276/1 położonej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie objętej KW nr xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w praktyczny sposób uniemożliwia wykorzystanie działki na własne</p>	dz. nr ewid. 2276/1, 2282/1, obręb Wielopole Skrzyńskie	MN/U –tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, US - teren usług sportu i rekreacji, KX – tereny publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z	Wójt Gminy Wielopole Skrzyńskie częściowo nie uwzględnił zgłoszonej uwagi a częściowo ją uwzględnił.		Uwaga nieuwzględniona w takiej samej części, w jakiej została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Wielopole Skrzyńskie	Na przedmiotowych dz. nr ewid. 2276/1, 2282/1, obręb Wielopole Skrzyńskie, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/134/05 Rady Gminy Wielopole Skrzyńskie z dnia 17 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Gminy i zabudowy mieszkaniowej

		<p>cele gospodarcze lub budowlane. Projekt planu zagospodarowania przewiduje zakwalifikowanie części nieruchomości jako 1ZL (teren lasu), część działki jako tereny zieleni nieurządzonej, kolejno: część drogi oraz niewielka część (zaledwie 0,07 ha) jako zabudowa mieszkalno-usługowa;</p> <p>Nieruchomość siedliskowa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o nr ewid. 2282/1 liczy 0,81 ha powierzchni. W zakładanym projekcie działka zostaje „przejęta” na potrzeby gminy, co w praktyce blokuje możliwość jakiegokolwiek działania przez jego właściciela i zmusza do zbycia nieruchomości, która w obecnym kształcie przedstawia znacząco wartość a po uchwaleniu miejscowego planu zgodnie z jego założeniami będzie przedstawiać wartość symboliczną dla potencjalnych nabywców.</p> <p>Uchwała o planie zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie podlega naruszeniu art. 101 ust 1 ustawy o samorządzie gminnym, ponieważ w sposób znaczący narusza interes osób fizycznych, a w części dotyczącej nieruchomości interes moich Mocodawców, prawa ich własności i prawa dysponowania działką.</p> <p>Gmina, wykonując zadania publiczne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ingeruje w sposób istotny w sposób wykonywania prawa własności - uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę działki moich Mocodawców. Skoro postanowienia planistyczne wskazane w projekcie uchwały niewątpliwie naruszają istotę uprawnień właścicielskich podmiotów prywatnych, a jak ma to miejsce w rozpatrywanej sprawie, to rozważenie konkurencyjnych interesów członków wspólnoty samorządowej i samej wspólnoty winno poprzedzać wnikliwe rozważenie wszystkich argumentów przemawiających za preferowanym przez uchwalodawcę rozwiązaniem, przeanalizowanie rozwiązań wariantowych i szczegółowe uzasadnienie podjętych decyzji planistycznych.</p> <p>Sposób zagospodarowania działki xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, które zakłada istnienie na niej terenów leśnych i terenów zieleni nieurządzonej, jest zupełnie bezzasadny. W obrębie sąsiadujących nieruchomości znajdują się już tereny sportowe, tereny zielone, tereny rekreacyjne itp. Istniejące tereny rekreacyjne tak w obrębie szkoły podstawowej jak również istniejącego od kilkudziesięciu lat stadionu (place zabaw, boiska sportowe, korty tenisowe itd.), w pełni zaspokajają aż ponad miarę zapotrzebowanie na tego typu działalność mieszkańców gminy zwłaszcza, że według danych ogólnodostępnych od 1995 r. liczba mieszkańców Gminy</p>	<p>funkcją dojazdu, ZL – teren lasu, ZR – teren zieleni nieurządzonej.</p>	<p>rozszerzeniu terenu MN/U na działce 2276/1, oraz na likwidacji części publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu.</p>		<p>w Wielopolu Skrzyńskim.</p> <p>Na dz. nr ewid. 2276/1, w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, zaplanowano wielokrotnie większy teren zabudowy, aniżeli w obowiązującym planie miejscowym.</p> <p>Na dz. nr ewid. 2282/1, w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, zamiast terenów (w obowiązującym planie miejscowym) Upo (tereny zabudowy usługowej publicznej związanej z oświatą) zaplanowano teren US (teren usług sportu i rekreacji). Zabudowę mieszkaniowo-usługową pozostawiono bez zmian.</p> <p>Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi jest ściśle powiązane z dwiema innymi uwagami dotyczącymi dz. nr ewid. 2276/1, 2282/1, obręb Wielopole Skrzyńskie.</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>sukcesywnie spada a założeniach planistycznych liczba tych mieszkańców w ciągu najbliższych kilku lat ma wzrosnąć o około 1000 osób. Z tego też powodu przejęcie pełnej kontroli nad działkami o powierzchni ponad 1,50 ha jest niecelowe i rażąco narusza jego interesy.</p> <p>Przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały przeprowadzone żadne konsultacje społeczne ani rozmowy z mieszkańcami, na podstawie których organy gminy mogłyby zlecić rzetelne sporządzenie planu odzwierciedlające tak plany organów stanowiących ale również interesy indywidualne mieszkańców gminy. Nieruchomość xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx liczy 1,52 ha powierzchni. W zakładanym projekcie część działki została oznaczona jako ZL- tereny leśne, część działki jako tereny zieleni nieurządzonej, kolejno: część drogi oraz niewielka część (zaledwie 0,07 ha) jako zabudowa mieszkalno-usługowa. W praktyce takie założenie planistyczne uniemożliwia swobodne zagospodarowanie terenu nieruchomości mojego Mocodawcy zważywszy na fakt, iż nieruchomość posiada znaczną powierzchnię. Nieruchomość stanowi majątek xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a działka stanowiła część gospodarstwa rolnego prowadzonego przez rodziców wymienionego.</p> <p>Zdaniem zgłaszających uwagi zasadność rozszerzenia terenów zieleni nieurządzonej i terenów leśnych - poza obecnie obowiązujące, w sytuacji, gdy bezpośrednio w sąsiedztwie naszych działek mieszczą się tereny rekreacyjne, tereny zielone i zabudowa sportowa nie ma żadnego realnego uzasadnienia.</p> <p>W procedurze poprzedzającej przygotowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlekceważono głos społeczności i nie pozwolono mieszkańcom wyrażać swoich oczekiwań i uwag w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego, mimo że plan od początku przewidywał kontrowersyjne rozwiązania dot. nieruchomości moich klientów, czego nie można zaakceptować.</p> <p>Rada Gminy Wielopole Skrzyńskie dopuściła się nieuzasadnionej ingerencji a jej celem jest ograniczenia prawa własności działek 2282/1 oraz 2276/1 wyłączając na ich obszarze zabudowę mieszkaniowo-usługową czy jednorodzinna co spowoduje, że nieruchomości te będą nieatrakcyjne. Nieruchomości moich klientów są najbardziej „interesujące” dla organu uchwalającego plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego tylko te działki w projekcie zostały w sposób niekorzystny oznaczone jako tereny</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>leśne, zielenie nieurządzone, droga bądź przeznaczenie na potrzeby gminy i zróżnicowanie to jest niczym nie uzasadnione.</p> <p>W związku z powyższymi uwagami istnieje konieczność wprowadzenia zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:</p> <p>-Nieruchomość nr 2276/1 położona własności Pana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w miejscowości Wielopole Skrzyńskie w całości zakwalifikować jako zabudowę mieszkalno- usługową względnie zabudowę mieszkaniową i jednorodzinną</p> <p>- Nieruchomość nr 2282/1 położona w miejscowości Wielopole Skrzyńskie objętej zakwalifikować jako zabudowę mieszkaniową i jednorodzinną względnie zabudowę mieszkalno- usługową.</p> <p>Podsumowując, kreowanie przestrzeni przez Radę Gminy Wielopole Skrzyńskie zawarte w wyłożonym projekcie planu miejscowego jest nadużyciem władztwa planistycznego. Założenie przewidziane z udziałem naszych nieruchomości jest ewidentnym naruszeniem naszych praw własności przy braku jakiegokolwiek uzasadnienia.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosimy o odczytanie na najbliższej sesji Rady Gminy naszego pisma przed podjęciem uchwały w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do tej pory wszystkie nasze pisma składane do tut. Urzędu zarówno przez nas bezpośrednio jak i przy pomocy profesjonalnego pełnomocnika pozostawały bez odpowiedzi.</p>						
2.	13.12.2022 r.	osoba fizyczna	<p>Nawiązując do rozmowy o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która odbyła się 09.12.2022 wnoszę uwagi odnośnie propozycji zaprojektowanej drogi prowadzącej do działek sąsiadujących z moją (oraz mojej), która zgodnie z projektem przebiega przez środek mojego gruntu. Wrysowana na mapie proponowana droga przebiega przez teren oznaczony jako „tereny zielone” gdzie znajduje się według władz gminy teren osuwiskowy, nie nadający się do przeobrażenia obszaru w teren budowlany. Biorąc pod uwagę powyższe, zgłaszam sprzeciw odnośnie budowy zaprojektowanej w ten sposób drogi w tym miejscu, ponieważ argumentacja zdaje się być nielogiczna. Skoro teren jest niebezpieczny i osuwiskowy - w takim razie nie nadaje się również na budowę drogi. Na uwagę zasługuje również fakt, że droga w tym miejscu znacząco ogranicza zagospodarowanie terenu, którego jestem właścicielem. Poprzez ewentualną budowę drogi w miejscu, które jest wyznaczone według aktualnych map geodezyjnych jako właściciel gruntu staję przed ryzykiem straty</p>	dz. nr ewid. 2276/1, obręb Wielopole Skrzyńskie	MN/U –teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KX – teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu, ZL – teren lasu, ZR – teren zieleni	Wójt Gminy Wielopole Skrzyńskie częściowo nie uwzględnił zgłoszonej uwagi a częściowo ją uwzględnił.	Uwzględnienie części uwagi polega na zamianie terenu ZR na teren ZP oraz na rozszerzeniu	Uwaga nieuwzględniona w takiej samej części, w jakiej została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Wielopole Skrzyńskie	W obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych.  Na przedmiotowej dz. nr ewid. 2276/1, obręb Wielopole Skrzyńskie, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/134/05 Rady Gminy Wielopole Skrzyńskie z dnia 17 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

			<p>potencjału jaki posiada taka nieruchomość. Posiadając działkę jestem świadom konieczności zapewnienia drogi dojazdowej wewnątrz własnej działki (przy założeniu o ewentualnym podziale działki na mniejsze) jednak jestem w stanie wykonać ją, jako drogę wewnętrzną na własny koszt i użytek, więc argumentacja, iż droga przebiegająca w ten sposób przez mój teren służy mojej korzyści w przyszłości jest nie prawidłowy. Nie zamierzam obciążać Gminy Wielopole Skrzyńskie kosztami budowy dojazdu wewnątrz mojej działki. Należy również poddać refleksji koszty ewentualnej budowy tejże drogi oraz czas trwania prac. Nie mogę sobie pozwolić aby podczas takiej ryzykownej inwestycji, mój grunt tracił na wartości i atrakcyjności. Jestem gotów zaakceptować projekt budowy drogi z roku 2005 o oznaczeniu KDX i KDX6 ponieważ w tym projekcie droga zapewnia swobodny dostęp do wszystkich sąsiadujących działek bez większego uszczerbku na własności prywatnej. Biorąc pod uwagę pozytywne rozpatrzenie moich uwag, chciałbym również zaznaczyć, iż po powrocie do projektu z roku 2005 odcinek terenu aktualnie oznaczony jako teren pod drogę oraz teren, który obecnie oznaczony jest jako mn został oznaczony w całości jako mn/u. Swoją prośbę argumentuje tym, że Wielopole Skrzyńskie jako „prężnie rozwijająca się miejscowość z perspektywą stałego zwiększenia liczby ludności” będzie potrzebowało więcej terenów z możliwością zabudowy oraz większej dostępności do usług, które na swoim terenie mógłbym zapewnić. W załączniku dołączam proponowaną przeze mnie alternatywę budowy drogi.</p>		nieurządzonej.	terenu MN/U na działce 2276/1, oraz na likwidacji części publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu, oraz na wprowadzeniu terenu KX na zachodniej części dz. nr ewid. 2276/1.		<p>przestrzennego terenu Centrum Gminy i zabudowy mieszkaniowej w Wielopolu Skrzyńskim.</p> <p>Na dz. nr ewid. 2276/1, w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, zaplanowano wielokrotnie większy teren zabudowy, aniżeli w obowiązującym planie miejscowym.</p> <p>Zasięg terenu zabudowy, w stosunku do wyłożonej do publicznego wglądu wersji projektu, pozostawia się w większości bez zmian (drobne korekty, głównie związane z wprowadzeniem terenu KX).</p>
3.	23.12.2022 r.	osoba fizyczna	<p>Działka 2282/1 o powierzchni 0,8106, która stanowi moją własność, według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tylko w jednej części siedliskowej, która dotychczas istnieje, gwarantuje możliwość zabudowy mieszkaniowej. Jest to powierzchnia 0,138ha. Pozostała część działki według projektu planu przestrzennego ma być przeznaczona na usługi sportu i rekreacji. Działka ta jest położona w ścisłym centrum w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. Ta propozycja projektu uniemożliwi mi realizację zabudowy m.in. domów dla moich dzieci.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę w projekcie przestrzennym części tej działki oznaczonej na wypisie z rejestrów gruntów jak i na mapce ewidencyjnej jako RIIIb o powierzchni 0,3746ha z terenu usług i sportu na teren MN lub MN-U. Dla pozostałej części działki oznaczonej na wypisie z rejestrów gruntów i na mapce ewidencyjnej jako PSIV o powierzchni 0,2792ha i RIVa o powierzchni 0,0188ha wnoszę o pozostawienie tak jak jest przewidziane w projekcie jako teren usług i rekreacji i następnie wykup tej części działki przez Gminę.</p>	dz. nr ewid. 2282/1, obręb Wielopole Skrzyńskie	MN/U –teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, US - teren usług sportu i rekreacji, KX – tereny publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu.	Wójt Gminy Wielopole Skrzyńskie w większości nie uwzględnił zgłoszonej uwagi a w niewielkiej części ją uwzględnił.	Uwaga nieuwzględniona w takiej samej części, w jakiej została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Wielopole Skrzyńskie	<p>Na przedmiotowej dz. nr ewid. 2282/1, obręb Wielopole Skrzyńskie, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/134/05 Rady Gminy Wielopole Skrzyńskie z dnia 17 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Gminy i zabudowy mieszkaniowej w Wielopolu Skrzyńskim.</p> <p>Na dz. nr ewid. 2282/1, w projekcie planu wyłożonym do</p>

			<p>Nadmieniam, że powyższe propozycje były dyskutowane na spotkaniu dotyczącym projektu planu przestrzennego w dniu 09.12.2022r w siedzibie Gminy.</p> <p>Proszę o przychylnie rozpatrzenie powyższych uwag.</p>			funkcją dojazdu.			<p>publicznego wglądu, zamiast terenów (w obowiązującym planie miejscowym) Upo (tereny zabudowy usługowej publicznej związanej z oświatą) zaplanowano teren US (teren usług sportu i rekreacji). Zabudowę mieszkaniowo-usługową pozostawiono bez zmian (w stosunku do dotychczas obowiązującego planu miejscowego).</p>
--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	---

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIV.348.2023  
RADY GMINY W WIELOPOLU SKRZYŃSKIM z dnia 25 maja 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 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, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie, zostaną uruchomione nowe tereny zabudowy. Dla prawidłowego funkcjonowania tych terenów, niezbędne będą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne gminy oraz środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV.348.2023  
Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim  
z dnia 25 maja 2023 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XLIV.348.2023 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie.**

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Wielopole Skrzyńskie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XVIII.163.2021 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie.

Ustala się, że przeznaczenie terenów w projekcie planu miejscowego ustalono zgodnie z wytycznymi studium, biorąc pod uwagę dopuszczalne funkcje uzupełniające oraz istniejące zagospodarowanie.

Celem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) reakcja na najpilniejsze potrzeby gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustalenie terenów zabudowy w zgodzie z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu.

W projekcie planu, postanowiono pozostawić pewne kwestie przepisom odrębnym, czyli przepisom uchwał Sejmiku Województwa Podkarpackiego oraz przepisom ustaw (wraz z aktami wykonawczymi), innych, niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe uznaje się za zgodne z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

W § 143 ww. rozporządzenia wyszczególniono przepisy dotyczące aktów prawa miejscowego, z czego wynika, że należy stosować również § 4. Jednak to, że ust. 3 tegoż paragrafu brzmi: „W ustawie można odsyłać do przepisów tej samej lub innej ustawy oraz do postanowień, o których mowa w ust. 2; nie odsyła się do przepisów innych aktów normatywnych.”, nie oznacza, że w uchwale nie możemy pozostawiać pewnych kwestii przepisom odrębnym. „Nie odsyła się do przepisów innych aktów normatywnych.” mówi jedynie, że w ustawie nie odsyła się do innych aktów normatywnych, niż do innych ustaw i do postanowień, o których mowa w ust. 2.

Brak też orzecznictwa, które uznawałoby pozostawienie w treści uchwały niektórych kwestii przepisom odrębnym, za niezgodne z prawem, w szczególności z zasadami techniki prawodawczej.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	określenie przeznaczenia terenu z ustaleniem wymagań dotyczących architektury
2.	walory architektoniczne i krajobrazowe	określenie gabarytów obiektów
3.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	w projekcie planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko  a dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,  obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego
4.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
5.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	ustalenie zasad ochrony środowiska,  ustalenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
6.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
7.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
8.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiłyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
9.	potrzeby interesu publicznego	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, ustalenie stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
10.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury
11.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków
12.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
13.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, w tym określenie sposobu zaopatrzenia w wodę

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ 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, zawarte m. In. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz

Lp	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	obszar planu jest zbyt mały, by mieć realny wpływ na transportochłonność układu przestrzennego,  plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	decyzje o lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej zapadają w trakcie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów
4.	dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:  a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,  b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 29 czerwca 2016 r.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217).

Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

Wykonywanie przedmiotowego planu nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Przedmiotowy plan nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej:
  - a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
  - b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
  - c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
  - d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172 i 1495),
  - e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej – wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:
  - a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
  - b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
  - c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,

- d) zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego należy się spodziewać wpływów związanych z podatkiem od nieruchomości. Wydatków zaś będzie wymagało uzbrojenie terenu.