

**UCHWAŁA NR XLIV316/22  
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 29 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w obrębie miejscowości Wąsosz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XIV/104/19 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 29 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Wąsosz, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz przyjętego uchwałą nr XLIV/315/22 z dnia 29 lipca 2022r. przez Radę Miejską Wąsosza, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Wąsosz, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;

- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 8) usługi – jest to działalność taka jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>), obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło oraz inna nie kwalifikująca się do mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z terenem na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ustala się następującą kategorię przeznaczenia terenu i odpowiadający mu symbol: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U.

**§ 5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1.MN/U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nową zabudowę należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
  - e) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
  - c) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
    - gazem,
    - energią elektryczną,
    - paliwami ciekłymi i stałymi,
  - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,

- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
- b) zabudowa usługowa – usługi (nieuciążliwe dla mieszkańców),

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń,
- c) miejsca parkingowe i garaże wyłącznie dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) ustala się podstawowe formy zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca powiązana z usługami, usługowa;
- 3) ustala się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych trzy w tym poddasze użytkowe;
- 4) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12m, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 6m;
- 7) ustala się kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup> dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dach płaski,
- 8) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachów stromych: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla dachów płaskich nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu, zakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach koloru niebieskiego i zielonego;
- 9) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 1,8;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 60%;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) ustala się garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej w budynki mieszkalne, usługowe oraz budynki garażowe wolnostojące lub dobudowane;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej 1000m<sup>2</sup>;
- 14) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca parkingowego w garażu,
- 15) ustala się dla usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 16) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 10. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej dla terenu 1.MN/U w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

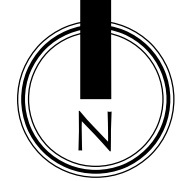
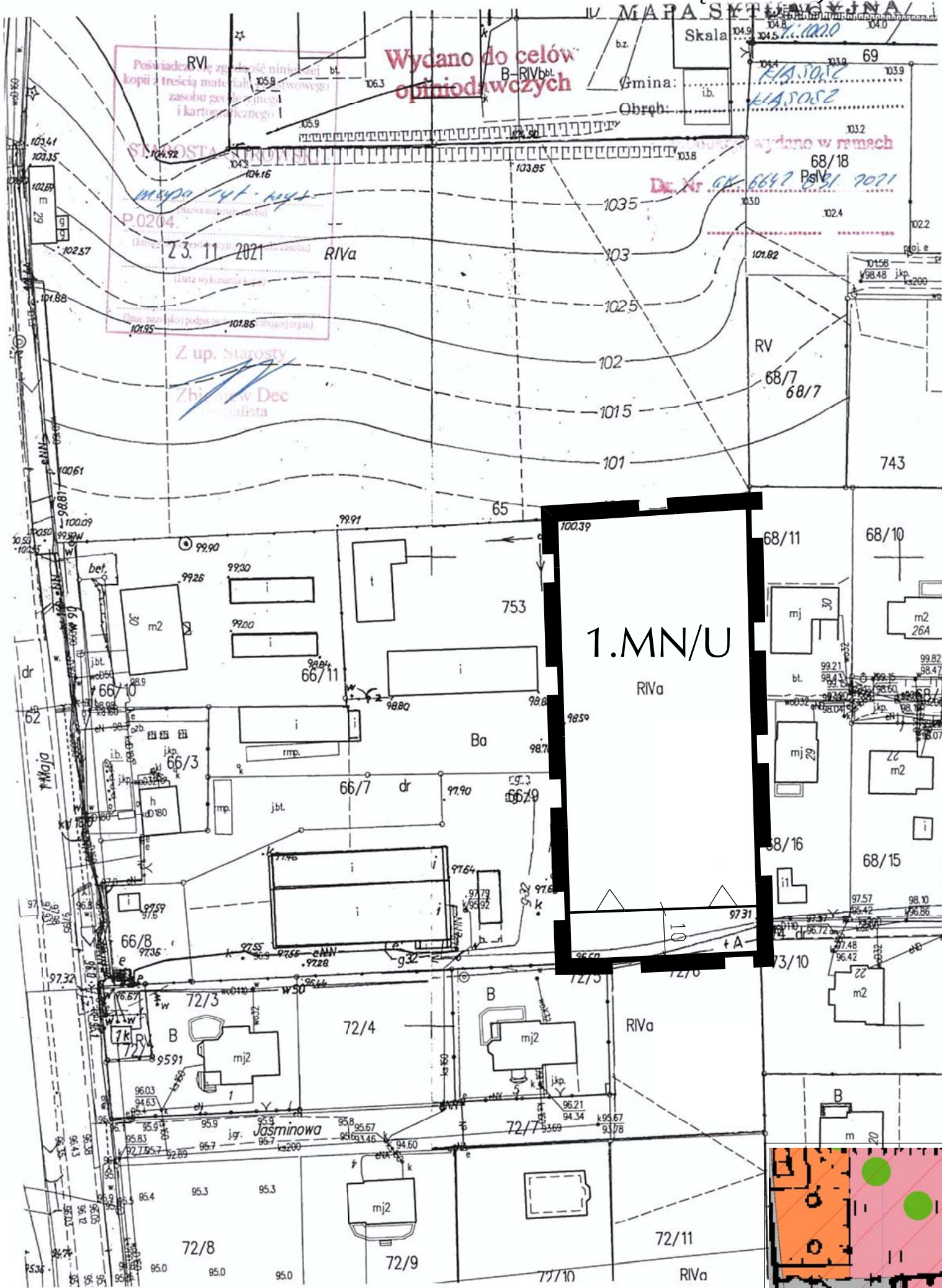
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej Wąsosza

**Tomasz Skibniewski**


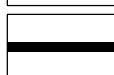
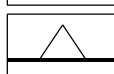

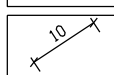
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI WĄSOSZ

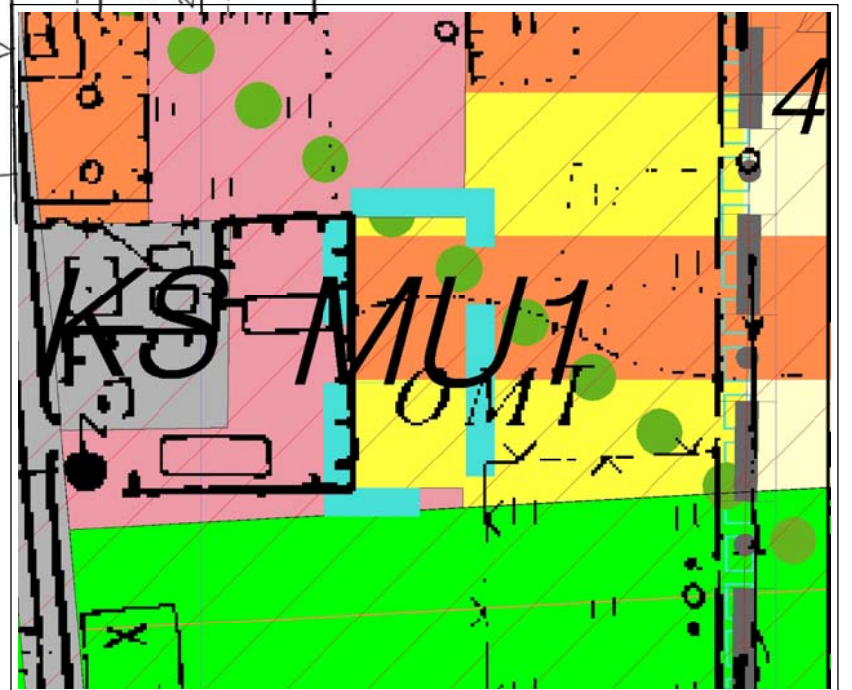
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
NR XLIV/316/22  
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA  
Z DNIA 29 LIPCA 2022R.



SKALA 1:1000

## LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem, tożsama z terenem na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy"
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / Teren zabudowy usługowej
-  Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ  
UCHWAŁA NR XLIV/315/22 RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA  
Z DNIA 29 LIPCA 2022R.

mgr inż. Tomasz Rodkiewicz  
nr uprawnień urbanistycznych 1645  
zgodnie z art. 5 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV316/22  
Rady Miejskiej Wąsosza  
z dnia 29 lipca 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503) Rada Miejska Wąsosza stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Wąsosz, do publicznego wglądu (w okresie od 20.04.2022r. do 11.05.2022r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 25.05.2022r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Wąsosz, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV316/22  
Rady Miejskiej Wąsosza  
z dnia 29 lipca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503) Rada Miejska Wąsosza, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV316/22

Rady Miejskiej Wąsosza

z dnia 29 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską Wąsosz przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr XIV/104/19 Rady Miejskiej Wąsosz z dnia 29 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Wąsosz.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu i dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Miejskiej Wąsosz wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ochronę krajobrazu kulturowego oraz przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych odkrytych w trakcie robót budowlanych. W projekcie planu nie wprowadzono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności do terenów osób niepełnosprawnych przyjęto również ustalenia dotyczące kształtowania układu komunikacyjnego, polegające między innymi na zapewnieniu dojazdu do wszystkich nieruchomości w granicach objętych planem.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi. Tereny planu obejmuje tereny w obrębie miasta Wąsosz, a obszar planu jest dobrze skomunikowany, a także może być wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mieszkańców i inwestorów mające na celu umożliwienie realizacji przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów

objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronności i bezpieczeństwo państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie zadań własnych gminy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie. Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2373 ze zm.).

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy i BIP, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) Ważone były 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; interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia niezainwestowanych terenów pod zabudowę gruntów; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu ochrony środowiska i terenów sąsiednich. Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.

2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących planów; analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne oraz uzyskanie stosownej zgody, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych

decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją.

**3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.**

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu drogowego.

2) Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd, jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej gminy.

3) Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: Rozwiązania przyjęte w planie i stan istniejący zaspokajają obecne potrzeby pieszych i rowerzystów.

4) Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy przez: zlokalizowanie planowanej zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowej w obrębie miasta Wąsosza, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

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

Burmistrz Wąsosza wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy zostanie przekazana do uchwalenia przez Radę Miejską Wąsosza w obowiązującej kadencji.