

Projekt

z dnia 12 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SKĄPE**

z dnia 12 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr
ewidencyjny 206, obręb Łąkie, gmina Skąpe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr VI/48/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 206, obręb Łąkie, gmina Skąpe, uwzględniając art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączający obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, stwierdzając jednocześnie, że plan nie narusza, w pozostałym zakresie, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe przyjętego uchwałą nr XXXVI/305/2021 Rady Gminy Skąpe z dnia 24 września 2021 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 206, obręb Łąkie, gmina Skąpe, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) miejsce wskazania szerokości;
- 5) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

5. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
- 2) **teren** – część obszaru planu wyznaczona na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczona odpowiednim symbolem i oznaczeniem graficznym określającym klasę przeznaczenia wraz z numeracją z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
- 3) **zielony wodór** – wodór wytwarzany w czasie elektrolizy wody, do którego produkcji co najmniej 80% potrzebnej energii stanowi energia odnawialna.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 10,0 do 15,0 m, których przebieg wskazano na części graficznej planu;
- 2) ustalone w Rozdziale 2 wysokości nie dotyczą budowli służących łączności publicznej;
- 3) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy:
 - a) dopuszcza się obiekty małej architektury, obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się ciągi pieszo-jezdne, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu miejscowego występują urządzenia melioracji wodnych, w tym rów i system drenarski, wobec których obowiązują przepisy odrębne.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: na części graficznej planu wskazuje się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną poprzez drogi przyległe do granic planu miejscowego, znajdujące się poza granicami planu.

2. Dopuszcza się możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek, także za pomocą ciągów pieszo-jezdných, pod warunkiem:

- 1) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 2) że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 6,0 m;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które ciągi te będą przeprowadzone.

3. W granicach działek budowlanych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na każdych rozpoczętych dziesięciu zatrudnionych,
- 2) 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową po każdorazowym przekroczeniu 5 miejsc, o których mowa w pkt 1.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, wiat garażowych;
- 2) w granicach terenu, dla którego ilość tych miejsc jest liczona.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla infrastruktury technicznej, w tym linii i sieci, ustala się budowę, przebudowę, remont, rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii napowietrznych i doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 7) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 9) **telekomunikacja:** rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;

- 10) **melioracja:** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub częściowe zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 11) **gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1PE** przeznacza się na **teren produkcji energii**, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się produkcję energii wyłącznie w formie farm fotowoltaicznych lub zakładu produkcji zielonego wodoru;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto magazynowanie oraz konwertowanie energii, budynki magazynowe i techniczne, główne punkty zasilania, główne punkty odbioru energii elektrycznej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenia wymienione w pkt 2 muszą stanowić integralną część urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zlokalizowanych na terenie niniejszego planu;
- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00001;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m,
 - b) budowli: 20,0 m;
- 10) geometria dachów: dowolna.

§ 10. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1RNR** przeznacza się na **teren gruntów ornych oraz upraw**, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszczenie obiektów liniowych niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli o wysokości do 6,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

§ 11. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1L, 2L i 3L** przeznacza się na **teren lasu**, dla których ustala się:

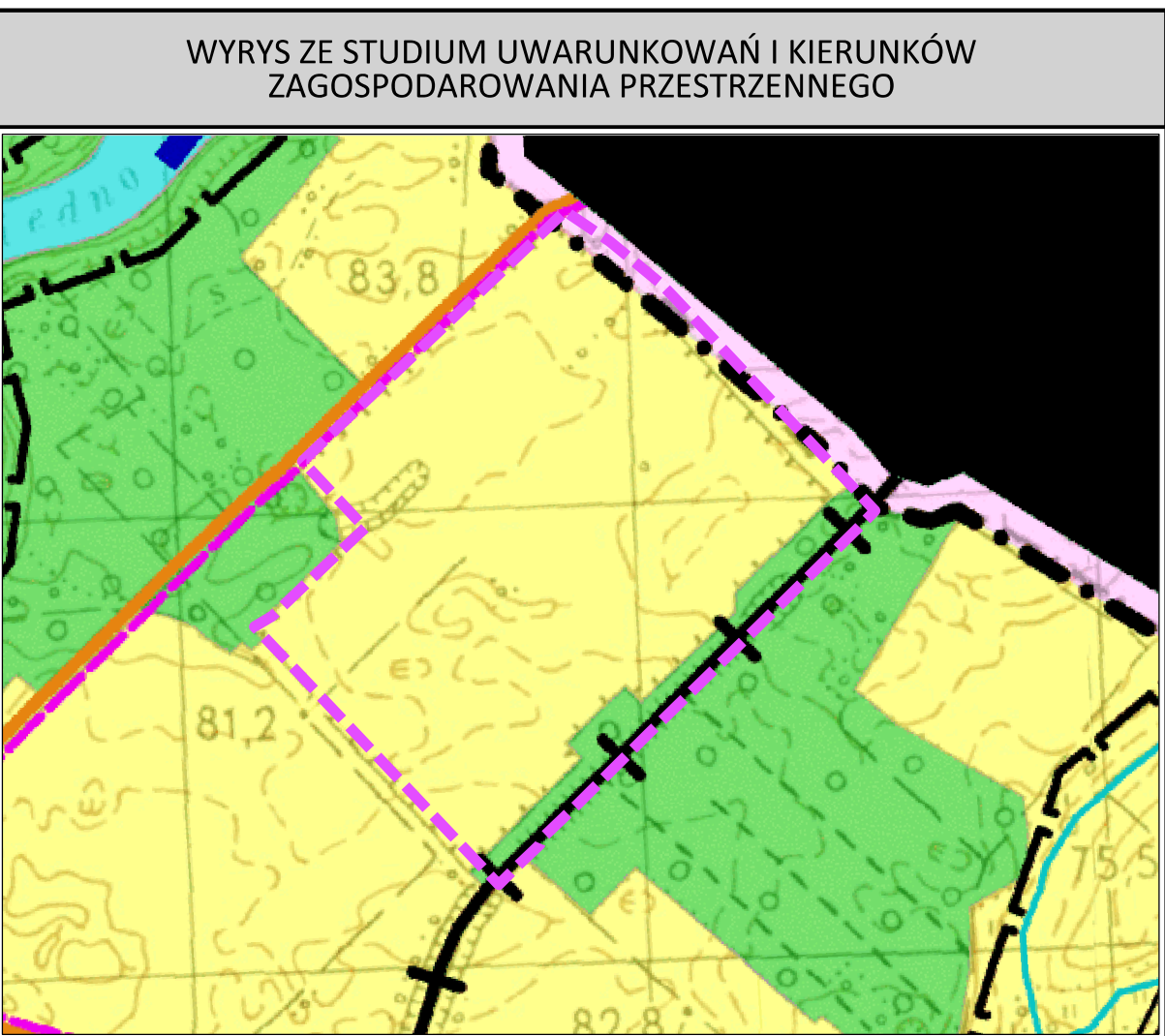
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli dla potrzeb gospodarki leśnej o wysokości do 6,0 m;
- 3) dopuszczenie obiektów liniowych niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

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



LEGENDA DO STUDIUM

granicza opracowania
granicze administracyjne gmin

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
Środowisko przyrodnicze

grunty rolne i łąki bez prawa zabudowy
tereny leśne i zadrzewione
wody i ciekły powierzchniowe
ciągi ekologiczne
cieki wodne

Komunikacja

droga lokalna
szlak kolejowy
projektowane trasy ścieżek rowerowych
szlaki komunikacji wodnej

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	GRANICE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	granicza obszaru objętego planem miejscowym	
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	granicza administracyjna gminy	
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	nieprzekraczalna linia zabudowy	
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		szkół, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących w zakresie transportu kolejowego
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	POZOSTAŁE OZNACZENIE
		miejsce wskazania szerokości
SYMBOLS OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA		
PE	teren produkcji energii	
RNR	teren gruntów ornych oraz upraw	
L	teren lasu	

załącznik nr 1 do uchwały nr/2025
Rady Gminy Skape z dnia/2025 r.

Źródło pochodzenia użytego materiału
planistycznego zasobu
projektowego i kartograficznego:

nazwa materiału: mapa zasadnicza
układ współrzędnych: PL-2000 sfera 9
organ wydający: Starosta Świdwiński
licencja: PODOG.8642.597.2022_0203_C12

SKALA 1:1000

0 10 25 50 100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Skąpe

z dnia 12 listopada 2025 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

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Skąpe

z dnia 12 listopada 2025 r.

dane przestrzenne utworzone dla planu

(dane zostaną utworzone oraz dodane do niniejszej uchwały po jej przyjęciu przez Radę Gminy)

UZASADNIENIE

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania, zwany dalej „planem” jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Skąpe Nr VI/48/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 206, obręb Łąkie, gmina Skąpe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zwana dalej *u.p.z.p.*, została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *u.p.z.p.*, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w Gazecie Lubuskiej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Skąpe oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 *u.p.z.p.* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *u.p.z.p.* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykorzystując art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączający obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń studium.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a i b *u.p.z.p.* Wójt Gminy Skąpe uzyskał opinie i uzgodnienia do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiły w dniach od 13.11.2025 r. do 12.12.2025 r. Ogłoszenie ukazało się w Gazecie Lubuskiej a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Skąpe oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu.

W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej w *u.p.z.p.* projekt planu przedłożono Radzie Gminy Skąpe, celem uchwalenia.

Zakres opracowania obejmuje działkę nr 206 obręb Łąkie o powierzchni 103,54 ha. Celem planu jest dopuszczenie budowy zakładów produkcji energii w formie farm fotowoltaicznych lub zakładów produkcji zielonego wodoru. Jako zielony wodór należy rozumieć wodór wytwarzany w czasie elektrolizy wody, do którego produkcji co najmniej 80% potrzebnej energii stanowi energia odnawialna. W ramach planu miejscowego utrzymano fragmenty terenów rolniczych o wyższej klasie bonitacji oraz tereny lasów występujące w działce. Uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska względem

pierwszej wersji projektu planu, dokonano odjęcia terenów przeznaczonych pod produkcję, zapewniając możliwość lepszego wykorzystania pozostałych terenów rolnych. Obniżono również możliwość zabudowy budowlami na terenie 1PE do 20,0 m.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *u.p.z.p.* projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 9 – 11 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 5 dotyczące zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 9 – 11 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 – 11 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 – 11 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 7 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *u.p.z.p.*, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *u.p.z.p.* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *u.p.z.p.* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *u.p.z.p.*

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *u.p.z.p.* Niniejsza zmiana planu poprzez ustalenia w §3 pkt 3 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W związku z wyznaczonymi nowymi przeznaczeniami obszaru objętego opracowaniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.