

**Uchwała Nr .../19
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 2019 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Łągów, gmina Zgorzelec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 278/17 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 6 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, gmina Zgorzelec i uchwałą nr 326/18 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 278/17 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 6 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonego uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego uchwałą nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013 r., uchwałą nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. i uchwałą nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r., Rada Gminy Zgorzelec uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, gmina Zgorzelec, zwaną dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, dróg wewnętrznych a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§5.

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy obserwacji archeologicznej - OW;
 - 6) część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie pasem zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
 - 7) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) US – teren sportu i rekreacji,
 - d) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - e) KDW – teren drogi wewnętrznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a, lit. b i lit. c, dopuszcza się realizację:
- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
 - 2) dojeżdż i dojazdów;
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 4) zieleni urządzonej i placów zabaw;
 - 5) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§6.

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-MN, 2-MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach 3-U, 4-U i 5-US obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu związane z występowaniem stref ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza 50 m i 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§7.

1. Tereny 1-MN, 6-ZN położone są w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Łagów, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 2) ustala się obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych, zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej, jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, pod warunkiem harmonijnego wpisania ich w istniejący układ przestrzenny.
2. Ustala się granicę strefy obserwacji archeologicznej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1. dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§8.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.
2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.
7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z postanowieniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 9.
8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
10. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.
11. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§9.

1. Ustala się lokalizację drogi wewnętrznej 7-KDW, dla której szczegółowe ustalenia sformułowano w postanowieniach Rozdziału 7.
2. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§10.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe

§11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MN, 2-MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) układ zabudowy: wolnostojący,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: do 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże: do 6 m.
 - 3) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-MN w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z ulicą Jeleniogórką w ciągu drogi krajowej nr 30, położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) dla terenu 2-MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,60,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%.

§12.

1. Dla terenów oznaczonych rysunku planu miejscowego symbolami **3-U, 4-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) układ zabudowy: dowolny;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m;
 - 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) dla terenu 3-U w odległości nie mniejszej niż 4 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) dla terenu 4-U w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-US oraz od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 1,00,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
 - 3) dla terenu 3-U ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu pasem zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5-US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) układ zabudowy: dowolny;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m;

- 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy kolebkowe,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrolapy.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) nie ustala się linii zabudowy;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,50,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6-ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 5 m.

Rozdział 8. Ustalenia końcowe

§16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§17.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Zgorzelec

ZASADNIENIE
do Uchwały Nr .../19
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 2019 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Łągów, gmina Zgorzelec

W dniu 6 listopada 2017 r. Rada Gminy Zgorzelec podjęła uchwałę nr 278/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, gmina Zgorzelec, zwanej dalej planem miejscowym. W toku prac koncepcyjnych nad projektem planu miejscowego stwierdzono, że granica obszaru objętego planem miejscowym wymaga rozszerzenia.

W dniu 27 kwietnia 2018 r. Rada Gminy Zgorzelec podjęła uchwałę nr 326/18 w sprawie zmiany uchwały nr 278/17 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 6 listopada 2017 r.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest zmiana zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do zaspokojenia w części dużego zapotrzebowania na budownictwo mieszkaniowe i usługowo-mieszkaniowe, co wpłynie pośrednio na rozwój Gminy Zgorzelec.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec” zatwierdzonym Uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionym uchwałami: Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013 r., Nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r., Nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r.

W dniu 28 kwietnia 2016 r. Rada Gminy Zgorzelec podjęła uchwałę nr 138/16 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. Wójt Gminy Zgorzelec dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych.

Wnioski z przeprowadzonej analizy sformułowano oddzielnie dla studium uwarunkowań oraz dla planów miejscowych.

W odniesieniu do planów miejscowych sformułowano następujące wnioski:

- analiza obowiązujących planów miejscowych pod kątem zgodności z przepisami szczególnymi oraz pod kątem zgodności ze studium nie wykazała pilnej konieczności wprowadzania zmian planów miejscowych,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Zgorzelec, które nie obejmują swym opracowaniem map ryzyka powodziowego wymagają ich uwzględnienia w terminie 30 miesięcy począwszy od kwietnia 2015 r.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne i częściowo niezgodne z obowiązującymi przepisami – co jednak nie powoduje ich nieważności. Nieaktualność planów miejscowych związana jest przede wszystkim ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, to znaczy ze zmianami uwarunkowań faktycznych, a nie uwarunkowań prawnych,
- w trakcie opracowania jest szereg planów miejscowych, których potrzeba sporządzenia wynikała z bieżących potrzeb mieszkańców i w pierwszej kolejności należy zakończyć rozpoczęte procedury planistyczne.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego nie jest związane z wynikami ww. analizy, lecz z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru - poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym oraz terenów przyległych;
- wymagania ochrony środowiska - poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniających ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW. W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie w ciepło z

- indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin. Dopuszczono zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz poprzez ustalenie zasad ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Łagów oraz zabytków archeologicznych;
 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie:
 - zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin,
 - stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - poprzez umożliwienie realizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, wyposażonej w podstawową infrastrukturę techniczną;
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - potrzeby interesu publicznego - poprzez wyznaczenie terenu dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, będącego jednocześnie obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach rozdziału 4. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
 - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W okresie składania wniosków określonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zgłoszono wniosków do planu miejscowego. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości. Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, nie przewiduje się nakładów finansowych związanych z budową sieci infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy.