

Projekt

z dnia 20 kwietnia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZECŁAWIU**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 1/2024 w miejscowości Przeclaw w Gminie Przeclaw**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Przeclawiu
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przeclaw, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/128/2000 z dnia 29 września 2000 r. ze zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przeclaw w Gminie Przeclaw, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,54 ha, położony w Przeclawiu na północ od ulicy 3-go Maja, w granicach oznaczonych w części graficznej planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, wykonana na mapie zasadniczej w wersji wektorowej w układzie odniesienia 2000, stanowiąca integralną częścią uchwały i obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przeclaw w Gminie Przeclaw;
- 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. W granicach planu wyznacza się następujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1UH – teren usług handlu.**

**Rozdział 2.
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 3. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów

dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) w pasie technologicznym linii energetycznej obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem;
- 3) zachowanie wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie urządzeń melioracyjnych oraz stref ich oddziaływania, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

§ 4. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 5. 1. Teren oznaczony symbolem **1UH** **przeznacza się pod usługi handlu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu ustala się lokalizację obiektów, dla realizacji funkcji usług handlu oraz funkcji związanej z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 2) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) lokalizacja budynków prostopadle lub równolegle do linii zabudowy od strony ul. 3 Maja z możliwością odchylenia do 3°;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4;
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 9) teren należy zagospodarować co najwyżej jako dwie działki budowlane, powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.
- 10) maksymalna wysokość budowli niebędących budynkami do 12 m.

3. Cechy zabudowy budynków:

- 1) maksymalna wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) gabaryty budynku:
 - a) dach nad bryłą główną budynku spadzisty o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 35°;
 - b) pokrycie dachowe nad bryłą główną budynku: blacha płaska (np. jak panele na rąbek, blacha na rąbek itp.), dachówka ceramiczna, materiał dachówko – podobny w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
 - c) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 45 metrów.

4. **Miejsca do parkowania** realizowane na terenie działki budowlanej: w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

5. **Dostępność komunikacyjna** – bezpośrednio do drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony południowej (ul. 3 Maja) lub wschodniej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w miejscowości Przeclaw w gminie Przeclaw (D.Urz. Woj. Podk. Poz. 2117, z dnia 17 maja 2022r.) symbolem KDL-1.

§ 9. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę sieci energetycznych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych położonych na terenie objętym planem lub poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowych sieci, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych zlokalizowanych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowej sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych lub poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 5) odprowadzenie ścieków: przemysłowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicami planu poprzez rozbudowę, przebudowę i budowę nowej sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, niepowodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,

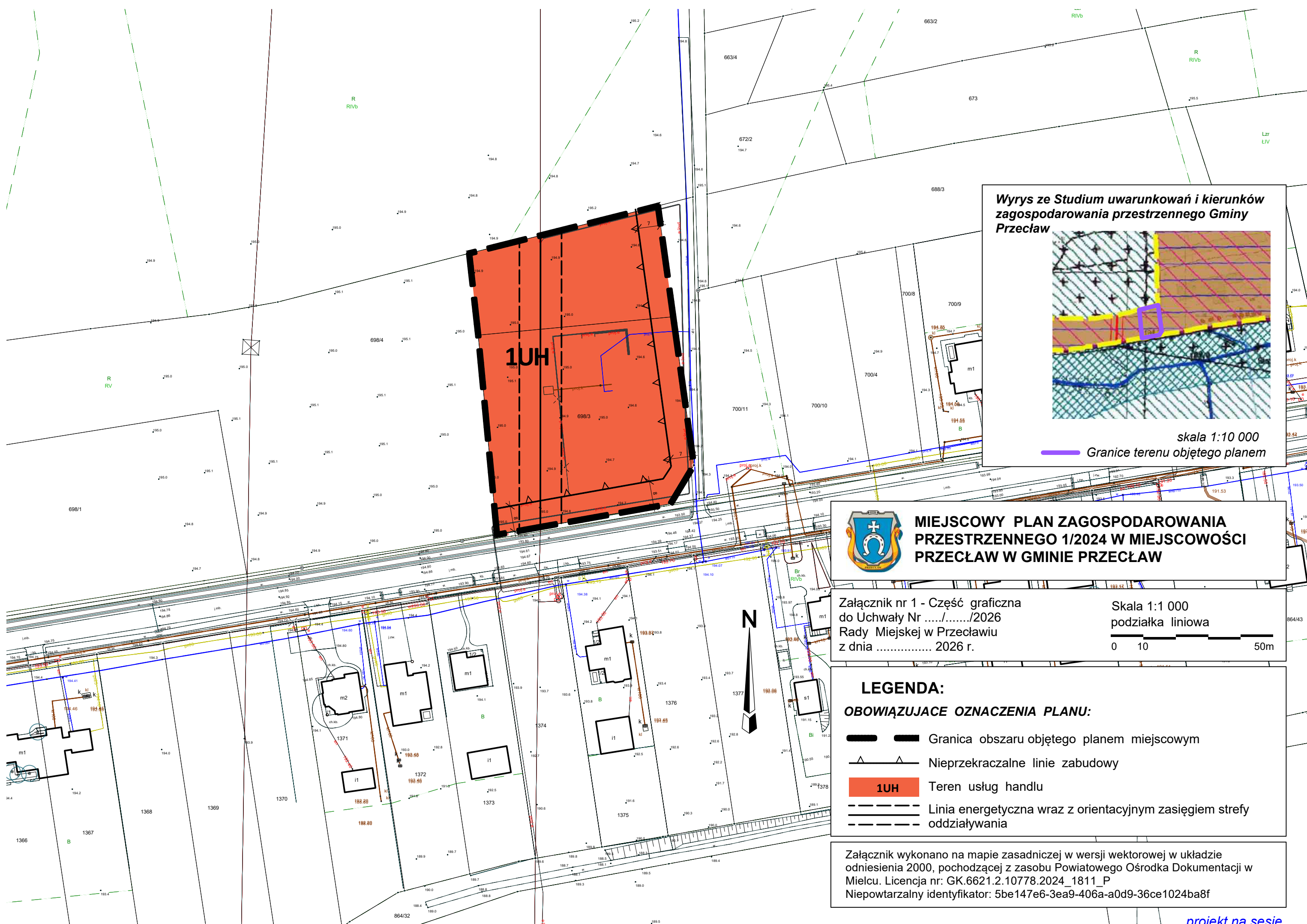
- b) z powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
- poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu,
 - poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do: zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, wód i gruntów;
- c) dopuszcza się wykorzystanie powstałych na terenie wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych;
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 10. Ustala się 5% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Przecławia.

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



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przecław

skala 1:10 000

— Granice terenu objętego planem

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1/2024 W MIEJSCOWOŚCI PRZECŁAW W GMINIE PRZECŁAW

Załącznik nr 1 - Część graficzna do Uchwały Nr/...../2026 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 2026 r.

Skala 1:1 000
podziałka liniowa

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1UH** Teren usług handlu
- Linia energetyczna wraz z orientacyjnym zasięgiem strefy oddziaływania

Załącznik wykonano na mapie zasadniczej w wersji wektorowej w układzie odniesienia 2000, pochodzącej z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji w Mielcu. Licencja nr: GK.6621.2.10778.2024_1811_P
Niepowtarzalny identyfikator: 5be147e6-3ea9-406a-a0d9-36ce1024ba8f

nrniekt na sesję

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Przecławiu

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Przecławiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Przecławiu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław.

1. Uwagi wniesione do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia **13 sierpnia 2025r.** do **11 września 2025 r.**

1) Uwaga wniesiona przez osobę prywatną w dniu 09.09.2025r.:

Treść uwagi Ad.1: Wnoszę sprzeciw wobec zapisu zawartego w projekcie uchwały:

Na terenie objętym planem dopuszcza się: (...) 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”. Wprowadzenie takiej ogólnej możliwości lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej stwarza realne ryzyko powstania w przyszłości stacji bazowych telefonii komórkowej lub masztów telekomunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Tego rodzaju obiekty budzą uzasadnione obawy mieszkańców co do wpływu na zdrowie, bezpieczeństwo oraz jakość życia, a także mogą negatywnie oddziaływać na wartość nieruchomości mieszkalnych.

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obowiązujące przepisy prawa nie dopuszczają wprowadzenia do ustaleń planu zakazów lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych Art.46 - t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311). Założenia planu z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamieszkałych nie przewiduje lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

2) Uwaga wniesiona przez osobę prywatną w dniu 12.09.2025r.:

a) **Treść uwagi Ad.2:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

w §3 ust. 2 pkt 2) w treści „lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej” usunięcie tego zapisu z treści uchwały dotyczącej uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław lub wprowadzenie ograniczenia wysokości do 10m liczonej od powierzchni gruntu w jego najniższym punkcie; (w planie wprowadzonym uchwałą NR XLV/368/2022 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 30 marca 2022 r. taki teren został już wyznaczony).

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obowiązujące przepisy prawa nie dopuszczają wprowadzenia do ustaleń planu zakazów lub ograniczeń znacznie utrudniających realizację inwestycji celu

publicznego z zakresu łączności publicznej (Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych Art.46 - t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311). Założenia planu z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamieszkałych nie przewiduje lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

b) **Treść uwagi Ad.3:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

w §5 ust. 1 pkt 2) doprecyzowanie o jaką infrastrukturę techniczną chodzi (jest to ogólne i bardzo szerokie pojęcie daje wiele możliwości) i jakie parametry będzie posiadać.

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia planu są sformułowane w sposób właściwy dla tworzenia aktu prawa miejscowego, jak również uwzględniają przepisy dotyczące zawartości uchwały. Poprzez dopuszczenie infrastruktury technicznej rozumie się wszelkie sieci i urządzenia, niezbędne do prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu i ustalonymi zasadami zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

c) **Treść uwagi Ad.4:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

w §5 ust. 2 pkt 1) obiekty funkcji z przeznaczeniem uzupełniającym proszę o sprecyzowanie o jakie obiekty chodzi o jakich parametrach (jest to pojęcie ogólne i bardzo szerokie);

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej" oznacza, że obok podstawowego przeznaczenia terenu (np. usługowego), na danym obszarze można lokalizować obiekty infrastruktury technicznej, związane np. z sieciami energetycznymi, telekomunikacyjnymi czy wodno-kanalizacyjnymi. Jest to dopuszczalna, drugorzędna funkcja, która uzupełnia dominującą funkcję terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

d) **Treść uwagi Ad.5:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

w §5 ust. 3 pkt 1) zmianę wysokości budynku nie większa niż 12 m na 10 m (będzie to zbieżne z wysokością budynków z planu na gruntach sąsiednich uchwalone uchwałą Nr XLV/368/2022 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w miejscowości Przecław w gminie Przecław);

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy została ustalona z uwzględnieniem istniejącej zabudowy oraz znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie planu oraz z uwzględnieniem ukształtowania i zagospodarowania terenu. Budynki usługowe mają inny charakter niż budynki mieszkalne. Biorąc pod uwagę zabudowę miasta Przecław wskazany parametr niejednokrotnie jest wyższy dla tego rodzaju budynków. W przytoczonym w uwadze miejscowym planie wskazano wysokość dla terenu UP-1 do 16m. Ustalona wysokość do 12m jest adekwatna dla przedmiotowego obszaru dla tego typu budynków.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

e) **Treść uwagi Ad.6:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

w §5 ust. 2 pkt 6) zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do nie większego niż 0,6;

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskaźnik intensywności zabudowy został określony zgodnie z ustaleniem zawartym w Studium Gminy oraz z uwzględnieniem przeznaczenia terenu oraz planowanego sposobu zagospodarowania. Usługi handlu oraz obiekty towarzyszące w sposób znaczący wpływają na zainwestowanie przedmiotowej działki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

f) **Treść uwagi Ad.7:** Wniosek o zmianę następujących elementów:

dodanie zapisów o możliwości powstania budowli oraz innych obiektów budowlanych w wysokości nie wyższej niż 10 m;

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniona: Wprowadzono ograniczenie wysokości dla obiektów budowlanych niebędących budynkami do 12m co stanowi ochronę ładu przestrzennego i sąsiedniej zabudowy. Częściowo nieuwzględniona: Wnioskowany parametr o wysokości nie wyższej niż 10m dla obiektów budowlanych niebędących budynkami nie został uwzględniony. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz dopuszczenie lokalizacji budynków o wysokości do 12 m.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

g) **Treść uwagi Ad.8:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

w §10 zmiana wysokości stawki z 5% na 30%. Stawka 5% jest nieuczciwa w stosunku do mieszkańców Gminy Przecław którzy za pośrednictwem swoich podatków finansują interes prywatny w kwocie prawie 50 tysięcy nie mając żadnych gwarancji zwrotu tego wydatku. W uchwale Nr XLV/368/2022 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 30 marca 2022r. była stosowana stawka 30% wobec wszystkich właścicieli tamtych nieruchomości. Więc proszę o równe traktowanie wszystkich;

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W przytoczonym w uwadze miejscowym planie wskazano dwie stawki procentowe: 30% oraz 1%. Stawka procentowa należy do ustalenia przez Radę Gminy. Burmistrz pobiera jednorazową opłatę od właściciela lub użytkownika wieczystego dopiero w momencie zbycia nieruchomości. Opłata jest naliczana w przypadku, gdy wartość nieruchomości wrosła na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku terenu objętego projektem planu brana będzie pod uwagę różnica wartości nieruchomości między terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi a terenem zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

h) **Treść uwagi Ad.9:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

w zakresie uciążliwości społecznych ich doprecyzowanie;

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy planu nie dopuszczają zapisów w zakresie "uciążliwości społecznej". Poprzez zaproponowane regulacje tj. parametry zabudowy (wysokość, lokalizację, funkcję) wpływa na kontrolę czynników takich jak hałas, ruch uliczny, czy konflikty między różnymi typami zabudowy. Wskaźniki zawarte w projekcie planu są zgodne z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404) oraz ustawy |z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Mając na uwadze przeanalizowane w prognozie oddziaływania na środowisko

komponenty środowiskowe, stwierdzono brak istotnego wpływu na środowisko, brak przekroczenia norm środowiskowych a tym samym nie przewiduje się negatywnego wpływu na aspekty społeczne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

i) **Treść uwagi Ad.10:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

dodanie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone w §9 uchwały. Istniejące uzbrojenie terenu jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa są wystarczające dla funkcjonowania przedmiotowego terenu - nie przewiduje się konieczności rozbudowy sieci infrastruktury technicznej jeśli jednak nastąpi taka konieczność zasady zostały ujęte w ogólnych ustaleniach uchwały.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

j) **Treść uwagi Ad.11:** Wniosek o zmianę (...) następujących elementów:

dodanie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w treści takiej samej jak §14 Nr XLV/368/2022 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 30 marca 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w miejscowości Przecław w gminie Przecław;

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Sposób zagospodarowania został zapisany stosownie do obowiązujących przepisów prawa i określony w § 4 uchwały, stosownie do przyjętego i planowanego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

2. Uwagi wniesione do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia **11 marca 2026r.** do **3 kwietnia 2026 r.**

1) **Uwaga wniesiona przez podmiot gospodarczy w dniu 03.04.2026r.:**

a) **Treść uwagi Ad.12:** „Zgodnie z wypowiedzią jednego z mieszkańców popieram uwagę dotyczącą ewentualnego umieszczenia masztu z nadajnikiem GSM.”

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obowiązujące przepisy prawa nie dopuszczają wprowadzenia do ustaleń planu zakazów lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych Art.46 - t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 311).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

b) **Treść uwagi Ad.13:** „Ponadto wnoszę o obronę działających polskich sklepów w gminie Przecław”

Rozstrzygnięcie Burmistrza: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie posiada kompetencji do różnicowania podmiotów gospodarczych ze względu na ich pochodzenie, takie działanie byłoby niezgodne z zasadą równości i swobody działalności gospodarczej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może określić przeznaczenie terenów

i warunki lokalizacji obiektów, w tym handlowych które wpływają na strukturę handlu w gminie a nie pochodzenie podmiotu prowadzącego działalność handlową.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przecławiu: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Przecławiu
z dnia 2026 r.
Zalacznik3.gml



Rada Miejska w Przecławiu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Przecławiu uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały NR IX/78/2024 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 11 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przecław uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/128/2000 z dnia 29 września 2000 r. z późniejszymi zmianami. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przecław. Przedmiotowy obszar obejmuje wyznaczony w ww. Studium teren zabudowy ośrodka miejskiego – M, dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową, turystyczną o charakterze agroturystyki i rekreacji, **zabudowę usług nieuciążliwych** oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości.

Opracowany projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław** obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 0,54 ha położony po północnej stronie ul. 3 Maja w Przecławiu.

Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w miejscowości Przecław w gminie Przecław uchwalony Uchwałą Nr XLV/368/2022 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 30 marca 2022 r.

W chwili obecnej obszar objęty projektem planu stanowi tereny niezainwestowane - użytki rolne. Od wschodu i zachodu sąsiaduje z terenami przeznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 pod zabudowę mieszkaniową i usługową nieuciążliwą (MN/U-1) i teren drogi publicznej (KDL-1), od strony południowej przylega do terenu drogi powiatowej (ul. 3 Maja), od północy z terenami rolnymi.

Teren posiada uzbrojenie w infrastrukturę techniczną:

-bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. 3 Maja, bezpośredni dostęp do drogi gminnej od strony wschodniej – projektowanej,

-sieci elektroenergetycznej (przyłącz zlokalizowany na terenie),

-sieci wodociągowej (w odległości do 3 m od terenu objętego projektem planu, przyłącz zlokalizowany na terenie),

-sieć kanalizacji sanitarnej w trakcie realizacji - po wybudowaniu kanalizacji ścieki przemysłowe lub/i komunalne będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,

-sieci gazowej (w odległości do 20 m od terenu objętego projektem planu).

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim potrzebą stworzenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej związanej z handlem.

W ekofizjografii podstawowej opracowanej dla projektu planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanej funkcji usług handlu.

W trakcie sporządzania planu opracowano materiały planistyczne, na podstawie których przyjęto założenia planistyczne oraz przeanalizowano złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające zasadniczy wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, a w szczególności w zakresie:

- zamierzonej inwestycji o funkcji usługowej,
- infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
- sąsiedztwa inwestycji w stosunku do istniejącej zabudowy i terenów dróg publicznych.

2. PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przeclaw w Gminie Przeclaw** został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z ze zm.), zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przeclawiu, Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie: na tablicy ogłoszeń osiedla Zamkowe. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1112 ze zm.).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mielcu nie wypowiedział się.

Projekt planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

Wymagania powyższe zostały zrealizowane w projekcie planu m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych. Zaprojektowanie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie czytelnego układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytów planowanej zabudowy.

Wskazana w planie ograniczona możliwość wydzielenia co najwyżej do dwóch działek budowlanych ma na celu zapobieżeniu rozdrobnieniu zabudowy. Celem ustaleń w tej formie jest zagospodarowanie terenu pod duże inwestycje dla zaprojektowanej funkcji uzupełnionej mniejszą inwestycją.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Ustalona w planie zabudowa związana z usługami spełnia i uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu. Zaproponowano takie formowanie architektury projektowanej zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów, ich kolorystyki oraz wskaźników zabudowy, które stanowią kontynuację oraz uzupełnienie walorów krajobrazowych Osiedla Zamkowe w Przecławiu. Powyższe założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie uzupełnienie planowanej funkcji w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki funkcjonalnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnej (teren jest zdrenowany). Na etapie realizacji planowanej inwestycji należy uwzględnić rozwiązania mające na celu zapobieganie uszkodzeniu lub przerwaniu sieci drenarskiej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2025r. poz. 960 ze zm.) przebudowa urządzeń melioracji wodnych, w tym sieci drenarskich, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Na obszarze planu **nie** występują grunty rolne i leśne wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar planu miejscowego położony jest **poza** obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem **nie** występują obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Ustalona w planie miejscowym funkcja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy usługowej w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie stanowić będzie spełnienie potrzeb inwestycyjnych. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w obszarze projektu planu. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń planu wpłynie na rozwój gospodarczy gminy, poprzez planowane usługi uzupełni również funkcje występujące na Osiedlu Zamkowe w Przecławiu;

7) prawo własności:

Obszar objęty planem stanowi własność osób prywatnych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Wymagania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

9) potrzeby interesu publicznego:

Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, iż potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia nie dotyczą przedmiotowego projektu planu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie przedmiotowego obszaru w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na indywidualnych oraz zbiorczych systemach wodno-kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych istniejącym. Przedmiotowy teren nie wymaga rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie, po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu odbywać się będzie poprzez drogi publiczne przylegające do granic terenu;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

1.w zawiadomieniach, obwieszczeniu i ogłoszeniach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podano termin oraz zasady składania wniosków wszystkich zainteresowanych do projektu planu,

2.w ogłoszeniach i obwieszczeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko podano termin oraz zasady składania uwag wszystkich zainteresowanych do

projektu planu, konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 13.08.2025r. do 11.09.2025r. i obejmowały następujące formy:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 13.08.2025 r. do 11.09.2025 r.;

- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 26.08.2025 r. w siedzibie Domu Kultury w Przecławiu, ul. Zielona 5, 39-320 Przecław o godz. 17.00,

- dyżur projektanta, który odbył się w dniu 22.08.2025r. w siedzibie Domu Kultury w Przecławiu, ul. Zielona 5, 39-320 Przecław o godz. od 16.00 do 17.00.

3.Do projektu planu zostały wniesione uwagi od osób prywatnych, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław stanowi załącznik nr 2 do uchwały (uwagi od Ad1. do Ad11.).

4. w ogłoszeniach i obwieszczeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych II projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko podano termin oraz zasady składania uwag wszystkich zainteresowanych do projektu planu, konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 11.03.2026r. do 03.04.2026r. i obejmowały następujące formy:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 13.03.2026 r. do 3.04.2026 r.

- dyżury projektanta, które odbyły się w dniu 20.03.2025r. w siedzibie Domu Kultury w Przecławiu, ul. Zielona 5, 39-320 Przecław w godz. od 15:00 do 15:45 oraz od godz. 16:00 do 16:45,

- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 20.03.2026 r. w siedzibie Domu Kultury w Przecławiu, ul. Zielona 5, 39-320 Przecław o godz. 17.00.

5.Do projektu planu zostały wniesione uwagi od podmiotu gospodarczego, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław stanowi załącznik nr 2 do uchwały (uwaga Ad12. i Ad13.).

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia i obwieszczenia wskazane w punkcie 11 ukazały się w miejscowej prasie, zostały umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Przecław, Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie: na tablicy ogłoszeń Osiedla Zamkowe i Osiedla Wenecja, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na etapie konsultacji społecznych I oraz II projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w wyznaczonym terminie:

- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przecławiu w Biuletynie Informacji Publicznej;

- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przecławiu;

- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Przecławiu.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Teren objęty granicami planu nie jest uzbrojony w sieć wodociągową, zaopatrzenie w wodę może zostać zapewnione z sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż wschodniej i południowej granicy planu poprzez przyłączy lub rozbudowę sieci.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Dla przedmiotowego terenu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych i interesu publicznego wyrażane w formie wniosków czy uwag. Planowana funkcja usługowa jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami inwestorów oraz uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

Na etapie opracowania projektu planu wnioski od osób prywatnych nie wpłynęły. Wnioski od organów zostały uwzględnione w pracach nad projektem.

Ustalając przeznaczenie terenu korzystano z opracowań i z analiz:

-Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

-Wizja w terenie, analiza stanu istniejącego, analiza dostępnych baz danych dotyczących analizowanego terenu w tym zagospodarowania terenów sąsiednich,

-Analiza przykładowych form zabudowy usługowej pod kątem możliwych rozwiązań architektonicznych.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z rozwojem zabudowy związanej z usługami. Predyspozycje te wynikają zarówno z analiz tendencji rozwojowych w Gminie, jak z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy: w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu dotyczy obszaru, który posiada dogodny dostęp do dróg publicznych.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Teren objęty projektem planu dotyczy zabudowy usługowej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

W granicach planu z uwagi na niewielki zakres opracowania nie przewiduje się realizacji dróg rowerowych;

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 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:

Teren objęty projektem planu jest położony na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych, w granicach administracyjnych Gminy Przecław.

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 do nowej, planowanej zabudowy:

nie dotyczy.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przecław zostało uchwalone uchwałą Nr XXIII/128/2000 Rady Gminy Przecław z dnia 29 września 2000 r. ze zm.

Gmina nie ustaliła w wieloletnim programie sporządzania planów obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. W związku z powyższym nie można ocenić przedmiotowego projektu planu w zakresie zgodności z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęte założenia projektowe w planie miejscowym uwzględniają uniwersalne projektowanie, wskazując na wykorzystanie powstałej funkcji przez szerokie grono ludzi.

7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Dochody gminy w wyniku uchwalenia planu mogą być znaczące, głównie z podatków od gruntów i nieruchomości.

Przedmiotowy obszar znajduje się wewnątrz osiedla, którego główną tkankę stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozytywna kreacja przestrzeni, rozwiązania planistyczne w zakresie zasad zagospodarowania terenów wzmocnią obecną estetykę przestrzeni i przyczynią się do wzrostu ogólnego standardu przedmiotowego obszaru oraz do wzrostu wartości nieruchomości.