

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LISIA GÓRA**

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Lisia Góra

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Lisia Góra stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Lisia Góra nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisia Góra oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Lisia Góra**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1.

Obszar objęty planem i przepisy ogólne

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 173,31 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIII/387/2022 Rady Lisia Góra z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Lisia Góra.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie mogą być sytuowane budynki (ich nadziemne części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 6) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (PN-ISO 9836:2015-12);
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);

- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- 11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 12) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć handel wielkopowierzchniowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 13) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 733 ze zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu.

2. W przypadku terenów gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się zwiększania wysokości budynków, powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od ustalonej planem geometrii dachów, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części.

4. W obszarze planu ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDR oraz od drogi krajowej nr 73 (poza granicą planu): od 1,4 do 21 m od granicy pasa drogowego lub linii rozgraniczających drogę;
- 2) od drogi wojewódzkiej nr 984 (poza granicą planu): od 1 do 8,5 m od granicy pasa drogowego;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL: od 1 do 13 m od linii rozgraniczających drogę;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD: od 4 do 6 m od linii rozgraniczających drogę;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 4U, 5U, 6U: od 4 do 15 m od linii rozgraniczających terenów MN;

– zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz ich część usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz poza liniami zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów przylegających do drogi.

§ 6. Zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachów w barwach: różowych, fioletowych, żółtych, niebieskich, zielonych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii jak np. kolektory słoneczne, pompy ciepła i urządzenia fotowoltaiczne niezamontowanych na budynku o mocy nieprzekraczającej 500 kW, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) urządzeń fotowoltaicznych montowanych na ścianach budynków.

§ 8. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **MN** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **MN-U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) **RZM** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 4) **ZP** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 9. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych i rowów melioracyjnych (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) w całym obszarze objętym planem oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych, konserwacyjnych, regulacyjnych i związanych z ochroną przed powodzią.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej

§ 10. W obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków: kościół św. Wojciecha oraz teren przykościelny z drzewostanem (nr rej. A-89 z 11 stycznia 1969 roku), dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) plebania - ul. Stefana Jaracza 8B;
- 2) kapliczka;
- 3) cmentarz parafialny z kwaterą wojenną.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej kompozycji obiektów w odniesieniu do:
 - a) gabarytu budynku oraz kształtu dachu,
 - b) detali architektonicznych,
 - c) podziałów w elewacji w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania mającą na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych, a także dopuszcza się odbudowę, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) zakazuje się umieszczania:
 - na elewacji frontowej, od strony ul. Stefana Jaracza, klimatyzatorów, anten, przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
 - na połaciach dachowych od strony ul. Stefana Jaracza oraz na ścianach kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych,
- 4) dopuszcza się rozbiórkę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej kompozycji zagospodarowania terenu cmentarza wraz z obiektami małej architektury oraz drzewostanem;
- 2) dopuszcza się:

- a) usuwanie drzew w złym stanie sanitarnym i stanowiących zagrożenie dla mienia i życia ludzi;
- b) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych drzewostanu i innej zieleni;
- c) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 12. W obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 15 - osada, epoka kamienna;
- 2) nr 16 - ślad osadnictwa, neolit;
- 3) nr 17 - ślad osadnictwa, epoka kamienna;
- 4) nr 18 - ślad osadnictwa, epoka kamienna;

– dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. 1. W obszarze planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.

2. Cały obszar planu znajduje się w obszarze zdegradowanym i częściowo w obszarze rewitalizacji, ustanowionym uchwałą Nr XV/152/2016 Rady Gminy Lisia Góra z dnia 19 kwietnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017r. poz. 3268 ze zm.).

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN – 7MN, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług;
- 3) wyklucza się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) usługi, o których mowa w pkt 2 mogą być realizowane jako budynki o powierzchni zabudowy do 100 m²;
 - b) dopuszcza się realizację:
 - urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2,
 - obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojazdów i dojść,
 - miejsc postojowych,
 - obiektów gospodarczych i garażowych,
 - ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9 m,
 - dla pozostałych budynków: 6 m,

- dla budowli: 9 m;

c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°,

- dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 30°,

- dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do krawędzi attyki do 4 m;

d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),

b) minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– realizowane na terenie inwestycji.

7) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej: 800 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 15. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MN-U**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) wyklucza się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:

a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1,

b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) obiektów gospodarczych i garażowych,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 11 m,

- dla pozostałych budynków: 6 m,

- dla budowli: 9 m;

c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°.

- dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 30°;

- dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do krawędzi attyki do 4 m;

d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),

b) minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– realizowane na terenie inwestycji.

6) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej: 700 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 16. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1U – 6U**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające w terenie 1U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

5) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:

a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2,

b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) obiektów gospodarczych i garażowych,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 15 m,

- dla budowli 20 m;

c) geometria dachów:

- dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 30° oraz dachy płaskie;

d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 150 m,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku oraz co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce, realizowane na terenie inwestycji.

§ 17. Wyznacza się **teren usług handlu** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UH**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług handlu;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów gospodarczych i garażowych,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°. Dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do krawędzi attyki do 4 m,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 45 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 18. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UR**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług kultury i rozrywki;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2,
 - b) obiektów pomocniczych jak dzwonnice i obiekty gospodarcze,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) ciągów pieszych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, a dla wieży kościoła 50 m,

- c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 70°. Dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do krawędzi attyki do 4 m,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług w tym co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 19. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1U-P – 5U-P**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego oraz elektrowni wiatrowej;
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów gospodarczych i garażowych,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 15 m,
 - dla budowli 20 m;
 - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 30° oraz dachy płaskie;
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 350 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce, realizowane na terenie inwestycji.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDR**, dla którego ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP), w ciągu drogi krajowej nr 73.

2. Wyznacza się **teren drogi głównej** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkiej nr 984.

3. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej (L), w ciągu dróg gminnych.

4. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDD – 5KDD**, dla których ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych.

5. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KR – 6KR**, dla których ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

6. W terenach, o których mowa w ust. 1-5 ustala się zasady zagospodarowania – dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 21. Wyznacza się **teren parkingu** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KOP**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1
 - b) obiektów gospodarczych i garażowych,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 6 m,
 - dla budowli 9 m;
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1.

§ 22. Wyznacza się **tereny gazownictwa** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1IG – 2IG**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren gazownictwa;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Wyznacza się **teren oczyszczalni ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1IKO**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: teren usług biurowych i administracji;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dojść i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów gospodarczych i garażowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każdym 5 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

§ 24. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1RN – 4RN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę, a także dojazdów do gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych.

§ 25. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1RZM**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń budowlanych i uzbrojenia terenu niezbędnego do funkcjonowania przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów gospodarczych i garażowych,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9 m,
 - dla pozostałych budynków: 6 m,
 - dla budowli: 9 m;
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°,
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 30°,

- dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do krawędzi attyki do 4 m;
- d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,
- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem), realizowane na terenie inwestycji.

§ 26. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS – 8WS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią,
 - b) dojazdów i dojazdów;
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1L – 10L**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren lasów;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych.

§ 28. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZN – 13ZN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę, a także dojazdów do gruntów rolnych.

§ 29. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZP – 2ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) dojazdów i dojazdów,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wód powierzchniowych;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

- c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°,
- d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1.

§ 30. Wyznacza się **teren cmentarza czynnego** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1CC**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług kultu religijnego, biurowych i administracji;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów gospodarczych i garażowych,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40°,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,2.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 31. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych, powiązanych z układem zewnętrznym drogą krajową nr 73 i drogą wojewódzka nr 984;
- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewydzielone w planie dojazdy, dojścia pełniące funkcję dojazdów oraz ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDR: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem do 21 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDG: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem od 25 do 42 m - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDL: szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 35 m - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDD: szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 34 m - zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące parametry techniczne dla terenów o symbolu KR: szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 13 m - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 32. 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**: ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**: ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) lub odprowadzanie do gruntu lub do cieków wodnych i rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) w oparciu o główny punkt zasilania 110/15kV za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn;
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie, przebudowę i rozbudowę;
 - c) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą wyłącznie jako kablowe, doziemne;
 - d) docelowo ustala się ujednolicenie systemu elektroenergetycznego, w granicach opracowania, w kierunku zasilania kablowego;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia poprzez ich utrzymanie, przebudowę i rozbudowę,
 - b) do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
 - b) dla terenów objętych siecią gazową jako podstawowe źródło ciepła należy stosować gaz lub urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie **telekomunikacji**:
 - a) w oparciu o istniejące sieci i urządzeń łączności publicznej poprzez ich utrzymanie, przebudowę i rozbudowę,
 - b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN100 lub w oparciu o indywidualne instalacje i zbiorniki, realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie naruszał szczegółowych ustaleń planu.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 33. Dla stref sanitarnych: do 50 i do 150 m od terenu cmentarza czynnego oznaczonego symbolem identyfikacyjnym ICC obowiązują ograniczenia zgodnie z odrębnymi przepisami sanitarnymi.

Rozdział 10.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 34. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg (KDR, KDG, KDL i KDD), teren parkingu (KOP), tereny zieleni urządzonej (ZP) i teren cmentarza czynnego (CC).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych, z wyjątkiem terenów 1KOP i 2ZP;
- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 35. 1. W obszarze planu ustalono granice terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg lokalnych i dojazdowych (KDL i KDD);
- 2) teren parkingu (KOP);
- 3) teren oczyszczalni ścieków (IKO);
- 4) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 5) teren cmentarza czynnego (CC).

2. W obszarze planu ustalono granice terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: teren drogi głównej (KDG), w ciągu drogi wojewódzkiej nr 984.

3. W obszarze planu ustalono granice terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym:

- 1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDR), w ciągu drogi krajowej nr 73;
- 2) teren gazownictwa (IG) oraz oznaczono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Pogórska Wola - Tworzeń wraz ze strefami kontrolowanymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 37. Dla terenów o przeznaczeniu innym niż rolne i leśne, w przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych: z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 14.

Stawki procentowe

§ 38. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisia Góra.

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

Uzasadnienie

Rada Gminy Lisia Góra uchwałą Nr XXXXIII/387/2022 Rady Lisia Góra z dnia 24 lutego 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Lisia Góra.

Obszar objęty planem, o powierzchni 173,31 ha znajduje się w południowo-wschodniej części sołectwa Lisia Góra. Od strony zachodniej obszar planu ogranicza droga krajowa nr 73 (ul. Tarnowska) na odcinku od granicy administracyjnej z sołectwem Brzozówka do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 984 (ul. Jaracza). Od strony północnej granica planu przebiega wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 984 (ul. Jaracza), na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową nr 73 (jak wyżej) do granicy pomiędzy działkami nr 2928/1 i 2927. Od strony wschodniej obszar planu przebiega wzdłuż granic działek nr 2928/1, 2928/4, 2928/3, 2924/5, 2912 (granice wschodnie), 2908 (granice północna i wschodnie), 2899, 2898, 2892, 2891, 2890, 2887, 2886, 2883, 2882, 2878, 2877, 2870, 2869, 2866, 2865, 2841, 2840, 2839, 2838, 2837, 2832 i 2831 (granice wschodnie) będące jednocześnie granicami z działkami nr 2927, 2926 (granice zachodnie), nr 2910, 2911 (granice zachodnie i południowe), 2909 (granica południowa), 2825, 2826, 2827, 2828, 2829 i 2830 (granice zachodnie) i dalej prostopadłe przez działkę nr 2548/2 do granicy administracyjnej z sołectwem Zaczarnie.

Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. podano do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie informację o możliwości składania wniosków do planu, a także zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu właściwe instytucje i organy. Następnie rozpatrzono wnioski oraz sporządzono projektu planu miejscowego przy uwzględnieniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisia Góra. Do projektu planu zostały opracowane prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych jego uchwalenia.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z datą uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy:

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

Realizacja ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania (funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne), odbywa się w planie miejscowym przede wszystkim poprzez przeznaczanie terenów dla różnych funkcji oraz odpowiednie dobranie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Właściwe kształtowanie parametrów i wskaźników zabudowy jest podstawowym narzędziem tworzenia urbanistycznego i architektonicznego ładu przestrzennego. Istotnym narzędziem kształtowania i ochrony ładu przestrzennego jest możliwość wprowadzania zakazu zabudowy.

Głównym celem przedmiotowego planu miejscowego jest stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą: uporządkowanie istniejącej zabudowy, relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym gminy oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Oczekiwanym efektem sporządzenia planu miejscowego będzie wprowadzenie kompleksowych rozwiązań w zakresie urbanistyki i architektury, które zapewnią ochronę ładu przestrzennego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Plan miejscowy ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w sposób mający na celu kontynuację zastanych wartościowych cech istniejącej zabudowy co do funkcji, gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz kreuje nową jakość w zabudowie poprzez zdefiniowanie terenów o usługowym i produkcyjnym charakterze wraz z nowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi.

Dopuszczono także rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących

i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu. W obszarze planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Zgodnie natomiast z art. 1 ust. 4 ustawy w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (rozumianej jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Zdecydowana większość terenów przeznaczonych pod zabudowę jakie plan wyznacza są obsługiwane komunikacyjnie przez drogi gminne, które zapewniają odpowiednie powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 73 i drogą wojewódzką nr 984. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego (zasada niskoemisyjności) jest realizowane w planie poprzez ustalenie odpowiednio wysokich wskaźników zabudowy i politykę parkingową co do wymaganych do spełnienia wskaźników wymaganej ilości miejsc postojowych.

Tereny przeznaczone pod zabudowę w granicach planu miejscowego zostały wyznaczone przede wszystkim zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium struktura osadnicza została ukształtowana w oparciu o wykształcony rdzeń sołectwa oraz istniejące drogi co ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu miejscowego.

1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Ideę zrównoważonego rozwoju trafnie oddaje zdanie z Raportu Światowej Komisji ds. Środowiska i Rozwoju z 1987 r. Nasza wspólna przyszłość „zrównoważony rozwój to taki rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być zaspokojone bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie”.

Zrównoważony rozwój to solidarność międzypokoleniowa polegająca na znajdowaniu takich rozwiązań gwarantujących dalszy wzrost, które pozwalają na aktywne włączenie w procesy rozwojowe wszystkich grup społecznych, dając im jednocześnie możliwość czerpania korzyści ze wzrostu gospodarczego.

Plan miejscowy wyznacza tereny o różnorodnej funkcji, które winny zaspokoić istniejące potrzeby mieszkańców oraz umożliwić rozwój i wzrost społeczno-gospodarczy wspólnoty samorządowej, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

W części północnej obszaru pas o szerokości 150 do 200 m w kierunku południowym od drogi wojewódzkiej nr 984 (ul. Jaracza) zabudowany jest głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Poza nią występuje zabudowa usługowa i zagrodowa (lecz bez większych budynków inwentarskich). Znajduje się tutaj również kościół parafialny wraz z zabudową towarzyszącą oraz cmentarz parafialny.

W części południowo-zachodniej obszaru zlokalizowana jest zwarta zabudowa usługowa i składowo-magazynowa. Są to m.in. stacja paliw z usługami handlu i gastronomii, siedziba oddziału firmy kurierskiej z zapleczem administracyjnym i logistycznym, pawilon handlowy („supermarket” dużej sieci krajowej) i inne

budynki składowo-magazynowe o znacznych powierzchniach zabudowy. Pozostałe tereny to użytki rolne i w niewielkim stopniu tereny leśne.

Obszar opracowania nie jest położony w terenach objętych ochroną obszarową na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Wartościami krajobrazowymi są w obszarze planu otwarcia widokowe kreowane przez osie dróg oraz przestrzenie otwarte terenów rolniczych i zieleni naturalnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

Plan miejscowy dopuszcza stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak np. kolektory słoneczne, pompy ciepła i urządzenia fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W planie ustalono kwalifikację poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów pod kątem ochrony przed hałasem.

Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych. W zakresie odprowadzania ścieków ustalono odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym. Plan miejscowy ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzanie do gruntu.

W obszarze objętym planem występują grunty klas chronionych (III) oraz grunty leśne, dla których była wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia.

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

W granicach obszaru objętego planem znajdują się zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w postaci jednego obiektu wpisanego do rejestru zabytków, trzech obiektów wpisanych gminnej ewidencji zabytków oraz czterech stanowisk archeologicznych. Plan miejscowy ustala zasady ochrony dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż obszar planu miejscowego nie jest położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej, ani też w gminie o statusie uzdrowiska. Plan miejscowy zapewnia ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez: ustalanie przeznaczenia terenów w taki sposób aby wykluczyć funkcje kolidujące ze sobą (np. łączenie terenów mieszkaniowych z produkcyjnymi), umożliwienie stosowania urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, zapewnienie ochrony przed hałasem oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano podstawowy układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej (a więc przede wszystkim bezpiecznej) obsługi komunikacyjnej obszaru jak i powiązania go z układem komunikacyjnym gminy.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Wolorami ekonomicznymi przestrzeni są te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W planie miejscowym uwzględniono walory ekonomiczne obszaru poprzez rozwój szerokiego spektrum funkcji (m.in. mieszkaniowej i usługowej) co wpisuje się w ogólny kierunek rozwoju miejscowości, a tym samym przyczynia się do podniesienia wartości nieruchomości objętych planem.

7) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczenia w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem komunikacyjnym lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych. Należy mieć na uwadze, iż determinujące znaczenie dla określania przeznaczenia terenów ma przede wszystkim polityka przestrzenna gminy określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy nie może naruszać studium.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w *sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zgłaszają potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w zagospodarowaniu przestrzennym przez uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania ustaleń tych projektów do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wedle § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia organy, o których mowa powyżej uzgadniają projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności w zakresie:

- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- ograniczeń, które powinny obowiązywać w strefach ochronnych, w tym dotyczących użytkowania i przeznaczenia terenów, zabudowy oraz przebywania ludzi;
- ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejącej i planowanej infrastruktury niezbędnej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- wymagań dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, w tym pożarowych wynikających z planowanych warunków zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności z lokalizacji zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym w zakresie prowadzenia ewakuacji na wypadek masowego zagrożenia, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych;
- budowy obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności, w tym jednostek ochrony przeciwpożarowej;
- wznoszenia budowli ochronnych;
- budowy infrastruktury technicznej służącej, w sytuacjach kryzysowych: realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania; ochronie przeciwpożarowej; zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami; zaopatrywaniu ludności w wodę pitną; zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

Natomiast zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, określając w szczególności:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a zwłaszcza nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu budowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Przenosząc powyższe wymogi na grunt przedmiotowego planu miejscowego należy wskazać, iż w procedurze sporządzania planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzania planu, a także wskazano na możliwość składania wniosków, przy czym w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny zamknięte.

9) potrzeby interesu publicznego:

Plan miejscowy ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jak i wprowadza ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego (głównie tereny placu, dróg publicznych, parkingów oraz zieleni urządzonej). Ponadto w planie miejscowym zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, które mają na celu niedopuszczenie do degradacji przestrzeni, a tym samym powinny realizować uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

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

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej poprzez ustalenie zasad jej modernizacji, rozbudowy i budowy.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym został zapewniony przede wszystkim za pomocą dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, a także dzięki możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego (również w formie elektronicznej). Wcześniej, na początkowym etapie prac nad planem opublikowane zostały odpowiednie ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do prac nad planem gdzie poinformowane społeczeństwo o możliwości składania wniosków do projektu planu. Wszystkie komunikaty były publikowane równie na stronie internetowej gminy jak i w Biuletynie Informacji Publicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wszelkie ogłoszenia, obwieszczenia i komunikaty związane z procedurą sporządzania planu miejscowego były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną zgodnie z ustawą *o dostępie do informacji publicznej*.

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

Plan miejscowy przewiduje realizowanie zaopatrzenia w wodę w oparciu o sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W terenach z przeznaczeniem pod usługi lub produkcję wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

Plan miejscowy wyznacza tereny zieleni naturalnej, które odpowiadają za kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, **a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

Ustalenia planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów przewidują możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i komunikacyjnej, a także infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych. Tereny wyłączone z zainwestowania to przede wszystkim zieleń naturalna. Podstawowym wymogiem przy rozstrzyganiu o przeznaczeniu terenów jest uwzględnienie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przyjęte w studium zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych w studium obszarach i terenach, zostały w pełni uwzględnione w planie

miejscowym i w tym zakresie projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami studium. Przeznaczenie terenów dla zabudowy usługowej odpowiada na zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związane z zagospodarowaniem przestrzennym, w zakresie dostępu do szerokiego spektrum usług jak i działalności produkcyjnej. Tym samym uwzględniony został także interes publiczny. Wyważenie interesu społecznego jak i interesów prywatnych odbywało się także z uwzględnieniem analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społecznych. Kwestie zagadnień społecznych w planowaniu przestrzennym poruszane są przede wszystkim w dokumentach strategicznych jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w strategiach i programach dodatkowych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Powyższa analiza nie została sporządzona.

Data uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych:

W następstwie nie sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy nie została podjęta uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), uwzględniane jest w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Minimalne wymagania, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, obejmują:

1) w zakresie dostępności architektonicznej:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44, 858, 1089 i 1165),
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

2) w zakresie dostępności cyfrowej - wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;

3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:

- a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2023 r. poz. 20), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
- b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,

c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności - w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,

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

W sferze planowania przestrzennego ustalenia planu miejscowego nie powodują powstawania barier architektonicznych, nie ograniczają dostępności cyfrowej czy informacyjno-komunikacyjnej.

Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia plan miejscowego niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym dla budżetu gminy, jak i potencjalne dochody. Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą budowy dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu, którego realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych gminnych dróg publicznych to przede wszystkim koszty ich realizacji (w tym projektowanie), jak również koszty pozyskania gruntu pod budowę drogi. Poważnym skutkiem finansowym związanym z realizacją ustaleń planu są zmiany wartości nieruchomości. W związku z tym gmina będzie pobierać jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w trybie art. 36 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przez okres 5 lat. Po stronie dochodów znajdują się także przychody z tytułu podatku od nieruchomości, które wraz ze wzrostem zainwestowania będą się zwiększać. Należy podkreślić, że szczegółowe prognozowanie i porównanie konkretnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu i przyszłych dochodów wnoszonych z tego tytułu jest obarczone dużym ryzykiem błędu, który wynika z różnego prawdopodobieństwa zachodzenia (lub nie) poszczególnych okoliczności.