

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny – etap I

WSTĘP.

1. Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia

Z dniem 18 listopada 2015 r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 3.11.2015 r. poz. 1777), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto uzasadnienie zawiera inne elementy istotne dla projektu planu.

2. Podstawa prawna i merytoryczna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny – etap I

W dniu 16 czerwca 2025 r. Rada Miasta Rejowiec Fabryczny podjęła uchwałę nr XV/74/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny. Zakres zmiany dotyczy uchwały Nr LXVI/268/14 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny, z późn. zm.

Celem zmiany planu są zmiany przestrzenne w obszarze miasta Rejowiec Fabryczny w obszarach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały polegające na:

- 1) zmianie przeznaczenia terenów z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zmianie przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) zmianie terenów usług i dróg na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zmianie terenów usług na tereny dróg,
- 5) zmianie terenów dróg na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) zmianie części terenów infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków) na tereny PSZOKu (Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych).

Celem zmiany planu są także zmiany ustaleń tekstowych planu obowiązującego w:

- a) § 9 pkt 3 lit. b polegające na rozszerzeniu kolorystyki dopuszczonej dla dachów,
- b) § 17 ust. 2 pkt 4 lit. b, § 17 ust. 2 pkt 5 lit. b, § 17 ust. 2 pkt 6 lit. b polegające na zmianie intensywności zabudowy w zakresie zgodnym ze studium,
- c) § 21 ust. 2 pkt 5 polegające na zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej,
- d) § 26 ust. 3 pkt 6 polegające na zmniejszeniu odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu MW-5 oraz określeniu odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu MN-43.

Mając na uwadze powyższe cele projekt zmiany planu opracowany został w nowelizacji uchwały Nr LXVI/268/14 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny, z późn. zm.

Zgodni z projektem zmiana (nowelizacja) polega na zastąpieniu niektórych przepisów ww. uchwały przepisami o innej treści lub brzmieniu lub na dodaniu do niej nowych przepisów, szczególnie w zakresie terenów o granicach ustalonych w zał. nr 1 do uchwały inicjującej przystąpienie do zmiany.

Przeprowadzone analizy na wstępnym etapie sporządzania zmiany planu wykazały, iż brak jest konieczności podejmowania zmian w zakresie ustalania nowego brzmienia przepisów zawartych w § 17 ust. 2 pkt 4 lit. b oraz § 17 ust. 2 pkt 6 lit. b.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny (Uchwała nr XV/74/25 z dnia 16 czerwca 2025 r.) w powyższym zakresie na dalszym etapie procedury planistycznej zostanie zaktualizowana (zmieniona).

CZEŚĆ A (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)

Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą”)

A.I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. pkt 1)

2) potrzeby zrównoważanego rozwoju (art. 1 ust. pkt 1a) oraz

3) walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)

Sporządzony projekt zmiany planu nie narusza podstawowej zasady planistycznej – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ta zasada została wymieniona w uchwale Nr LXVI/268/14 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny, z późn. zm.

Wszystkie ustalone w obowiązującym dokumencie zasady mające znaczenie dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – jako wytyczne jego ochrony i kształtowania pozostają w mocy – zmiana planu nie spowoduje skutków negatywnych dla ładu przestrzennego.

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Opisany na wstępie niniejszego uzasadnienia zakres zmiany planu miejscowego, nie spowoduje naruszenia zasad ochrony środowiska. Wymogi i zasady ochrony środowiska zostały wymienione w uchwale Nr LXVI/268/14 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny, z późn. zm. Zmiana planu nie zagrazi naruszeniu ustalonych zasad ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zakres zmiany przeznaczenia terenów dotyczy rejonów gdzie możliwe jest uzupełnienie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Sporządzana zmiana planu nie narusza wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zasady i warunki dotyczące ochrony obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w dokumentacji dotyczącej stanowisk archeologicznych oraz gminnej ewidencji zabytków, pozostają w formie niezmienionej, ustalonej w dotychczasowych aktach planistycznych.

6) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731) (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy)

Sporządzana zmiana planu nie narusza wymagań ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także ochrony osób niepełnosprawnych.

7) Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy).

Walory ekonomiczne przestrzeni zostają wykorzystane w sposób optymalny, przede wszystkim poprzez uwzględnienie struktury przestrzennej gminy określonej w Studium.

8) Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).

Obowiązująca zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny przyjęta uchwałą LXVI/268/14 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2014 r. uwzględnia prawo własności w zakresie nie naruszającym istoty tego prawa. Konieczne ograniczenia wprowadzone przez ten plan, dopuszczone ustawą, były wyważone i proporcjonalne. Należy podnieść, że ponieważ zakres zmian tego planu jest bardzo ograniczony i dotyczy wyłącznie pojedynczych elementów tekstowych oraz obejmuje wybrane zmiany w rysunku planu – to tym samym procedowana zmiana planu nie powoduje żadnych nowych ograniczeń w zakresie prawa własności w terenach objętych tą zmianą, a wręcz spełnia oczekiwania dotyczące sposobu zagospodarowania gruntów prywatnych.

9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu nie zawiera szczegółowych ustaleń, będzie również przedłożony do uzgodnienia przez organy właściwe w tym zakresie.

10) Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Zmiana planu o zakresie opisanym w projekcie uchwały i w części początkowej uzasadnienia realizuje zgłaszane wnioski indywidualne, nie wywołując kolizji z potrzebami interesu publicznego, zwłaszcza, że zmiana nie dotyczy rysunku planu.

Obowiązujący plan uwzględnił potrzeby interesu publicznego w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, rozwiązania projektu planu w zakresie dróg publicznych, infrastruktury technicznej, jak również poprzez ustalenia szczegółowe o przeznaczeniu terenów, w tym zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych. Ustalenia te zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i zostały odpowiednio wyważone w relacji z interesami indywidualnymi zgłaszanymi we wnioskach i uwagach w trakcie procedury tego planu. Sporządzony projekt zmiany tego planu nie narusza wyżej określonych potrzeb interesu publicznego.

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy).

Zmiana planu o zakresie opisanym w projekcie uchwały i w części początkowej uzasadnienia ze względu na swój ściśle określony przedmiot nie wprowadza żadnych zmian w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Niemniej należy podkreślić, że obowiązujący plan ustala zasady przebudowy, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej uwzględnione odpowiednio w części graficznej.

Plan ten uwzględnia również rozwój systemów infrastruktury technicznej przy wykorzystaniu dotychczasowych sieci, urządzeń i obiektów i generalne dopuszczenie ich rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia nowymi elementami, stosownie do potrzeb.

Sporządzony projekt zmiany ww. planu nie narusza regulacji w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

12) Wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy).

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia zmiany planu był zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi. W ramach wymogów ustawowych dokonano wymaganych ogłoszeń. Udział społeczeństwa w pracach nad planem był zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej).

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia zmiany planu będzie zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych.

13) Wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy).

Projekt zmiany planu będzie sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych.

Powyższe zasady, o których mowa w pkt 12, zapewnią jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

14) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy).

Te potrzeby zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie, a zmiana planu nie ma wpływu na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody na potrzeby ludności.

15) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy).

Tereny projektu zmiany planu zlokalizowane są w rejonie gdzie brak jest zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt 15 ustawy).

Tereny projektu zmiany planu zlokalizowane są w rejonie gdzie nie występują obszary predysponowane dla kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

A.II - Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Konieczność wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie przeznaczenia terenów, warunków ich zagospodarowania i użytkowania jest nieodłącznie związana z procesami planowania przestrzennego. Dlatego też, przed sporządzeniem projektu planu, w ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy. Interes publiczny, ale także interesy prywatne przemawiają za dokonaniem zmiany planu.

A.III - uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a/ na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b/ na innych obszarach w sytuacji braku dostępności ww. terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)

Obszar objęty projektem nie jest zainwestowany. „Nowa zabudowa” (w rozumieniu w/w przepisów), która może powstać w obszarach na podstawie sporządzanej zmiany planu jest nową strukturą przestrzenną, kształtowaną z poszanowaniem wymogów ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Opracowany projekt zmiany planu określa kierunki uzupełniania i modernizacji systemów infrastruktury. System komunikacji jest ukształtowany i funkcjonujący. Powyższe sprzyja zminimalizowaniu transportochłonności a także poprzez racjonalny układ zabudowy wykorzystaniu ekonomicznych walorów przestrzeni.

CZEŚĆ B

(DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 i PKT 3 USTAWY)

B.1. Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 uchwały (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy).

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 ustawy nie zostały przeprowadzone.

B.2. Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).

Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, uzależniony jest od:

- kosztów wynikających z wykupu nieruchomości oraz nakładów na infrastrukturę techniczną,
- dochodów wynikających z opłat jednorazowych oraz zmian w zakresie wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Analiza pod kątem ewentualnych skutków finansowych wykazała, iż wprowadzane zmiany nie wykazują konieczności wykupu nieruchomości przez Gminę.

W miarę zainwestowania nowych, udostępnionych do zabudowy terenów, przewidywany jest wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

C. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rejowiec Fabryczny, przyjętego uchwałą Nr XXXV/160/12 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 28 grudnia 2012 r., z późn. zm.

Zmiana planu w poniższym zakresie jest zgodna z ustaleniami Studium:

- 1) § 9 pkt 3 lit. b - rozszerzenie kolorystyki dopuszczanej dla dachów – dokument Studium nie określa powyższego zakresu;
- 2) § 17 ust. 2 pkt 5 lit. b - zmniejszenie minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,05 na 0,02 – dokument Studium nie określa powyższego zakresu; zaznacza się, iż w projekcie użyto nazewnictwa wg wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszących zawartych w art. 15 ust. 2 pkt 6, a dotyczących nadziemnej intensywności zabudowy;
- 3) § 21 ust. 2 pkt 5 - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem MWU-2 z 40% na 20% - ustalenia Studium dopuszczają uściślanie, na potrzeby konkretnych inwestycji, ustalonych w Studium wskaźników, wytyczny i postulatów, które zgodnie z zawartą ww. dokumencie uwagą mają charakter ogólny; w ustaleniach projektu zmiany planu wykorzystano powyższe dopuszczenie;
- 4) § 26 ust. 3 pkt 6 - zmniejszenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu MW-5 oraz określeniu odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu MN-43 – ustalenia zmiany planu dopuszczają przekroczenie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy o 6 m - dokument Studium nie określa powyższego zakresu;
- 5) wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-9MN – wg Studium, teren:
 - a) 1MN – stanowi teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 60%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium;
 - b) 2MN – stanowi poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 60%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium; ponadto zgodnie z dyspozycjami Studium w zakresie zmiany planu wykorzystano ustaloną możliwość uściślenia przebiegu linii rozgraniczających na etapie planu w dostosowaniu do granic działek ewidencyjnych i potrzeb lokalnych, a te zostały wyrażone we wnioskach o zmianę planu;
 - c) 3MN – stanowi poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 30%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium; ponadto zgodnie z dyspozycjami Studium w zakresie zmiany planu wykorzystano ustaloną możliwość uściślenia przebiegu linii rozgraniczających na etapie planu w dostosowaniu do granic działek ewidencyjnych i potrzeb lokalnych, a te zostały wyrażone we wnioskach o zmianę planu;
 - d) 4MN – stanowi poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 30%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium; ponadto zgodnie z dyspozycjami Studium w zakresie zmiany planu wykorzystano ustaloną możliwość uściślenia przebiegu linii rozgraniczających na etapie planu w dostosowaniu do granic działek ewidencyjnych i potrzeb lokalnych, a te zostały wyrażone we wnioskach o zmianę planu;
 - e) 5MN – stanowi teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 60%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium;
 - f) 6MN – stanowi teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 60%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium;
 - g) 7MN - stanowi poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 60%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium; ponadto zgodnie z dyspozycjami Studium w zakresie zmiany planu wykorzystano ustaloną możliwość uściślenia przebiegu linii

rozgraniczających na etapie planu w dostosowaniu do granic działek ewidencyjnych i potrzeb lokalnych, a te zostały wyrażone we wnioskach o zmianę planu;

h) 8MN - stanowi poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej MM (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,4, min. powierzchnia biologicznie czynna 60%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium; ponadto zgodnie z dyspozycjami Studium w zakresie zmiany planu wykorzystano ustaloną możliwość uściślenia przebiegu linii rozgraniczających na etapie planu w dostosowaniu do granic działek ewidencyjnych i potrzeb lokalnych, a te zostały wyrażone we wnioskach o zmianę planu;

i) 9MN – stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MU (wysokość zabudowy 12m, max. intensywność zabudowy 0,6, min. powierzchnia biologicznie czynna 25%) – w projekcie ustalono jak w dokumencie Studium;

- 6) wyznaczenie terenu drogi dojazdowej lub parkingu 1KDD-KOP – wg Studium tereny usługowe U gdzie jako funkcje dopuszczalne ustalono, m.in. drogi, parkingi – ustalając przeznaczenie terenu jako drogę dojazdową lub parking przyjęto, iż stanowi ono mniej niż 50% powierzchni teren U, tym samym nie powoduje braku możliwości realizacji funkcji wiodącej ustalonej w studium, tj. usług;
- 7) wyznaczenie terenu oczyszczalni ścieków, oznaczone symbolami: 1IKO – wg Studium tereny infrastruktury technicznej;
- 8) wyznaczenie terenu punktu selektywnego zbierania odpadów, oznaczone symbolami: 1IOP – wg Studium tereny infrastruktury technicznej;
- 9) wyznaczenie terenów dotyczących obsługi komunikacyjnej – drogi dojazdowe, komunikacja wewnętrzna.

Podsumowanie:

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wymogami szczegółowo wymienionymi w niniejszym uzasadnieniu, a także z uwzględnieniem przepisów odrębnych.