

Projekt

z dnia 16 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W WILKOWIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.³⁾) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII.272.2018 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilków przyjętego uchwałą nr XXIII.177.2021 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 5 listopada 2021 r., Rada Gminy w Wilkowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania- załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych – załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

§ 2. 1. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXII.272.2018 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej dla których zastosowanie mają przepisy

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2025 r. poz. 1436.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847.

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668.

odrębne oraz z wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;

- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną wraz z związanymi z nią urządzeniami budowlanymi, wiatami, altanami, dojściami i dojazdami, parkingami i zielenią;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz w Rozdziałach od 1 do 6 oraz w Rozdziałach od 8 do 11 uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenów.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.RM, 2.RM;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1.R, 2.R;
- 4) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1.KDD.

§ 8. 1. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z ustalonym przeznaczeniem i zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2. Lokalizacja obiektów, urządzeń i systemów, o których mowa w ust. 1 nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie.

4. Nakaz stosowania pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą w kolorach ceglastym, czerwonym, brązowym lub grafitowym.

5. W przypadku, gdy geometria dachu istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się stosowanie geometrii dachów jakie są w istniejącym budynku.

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod komunikację, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;

- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1.RM i 2.RM jak dla zabudowy zagrodowej.

3. Na obszarze planu ustala się obowiązek zachowania i utrzymania urządzeń wodnych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne nr 6 na arkuszu AZP 79-34.

2. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. W związku z występowaniem w granicach planu gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III, lokalizacja obiektów budowlanych nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 oraz nie większa niż 0,5;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów;
- 5) geometrie dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° ,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia do 45° ;
- 6) budynki należy lokalizować kalenicą równoległe lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację związanych z zabudową zagrodową budowli rolniczych, wiat, altan;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów;
- 6) geometrie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° ,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia do 45° ;
- 7) budynki należy lokalizować kalenicą równoległe lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° .

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację związanych z zabudową zagrodową budowli rolniczych, wiat, altan;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów;
- 6) geometrie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° ,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia do 45° ;
- 7) budynki należy lokalizować kalenicą równoległe lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° .

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niebędących podziemną infrastrukturą techniczną.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację związanych z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym budynków gospodarczych, budowli rolniczych i wiat;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów;
- 6) dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 20. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą terenu 1.KDD oraz poprzez istniejącą drogę publiczną graniczącą z obszarem objętym planem miejscowym.

2. Ustala się powiązanie terenu 1.KDD z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną graniczącą z obszarem objętym planem miejscowym.

3. Ustala się teren 1.KDD jako teren drogi publicznych klasy dojazdowej o szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających wraz z zwężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach działek budowlanych należy zapewnić minimalną ilość miejsc do parkowania:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Jeżeli nie regulują tego przepisy odrębne należy zapewnić miejsca przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania dla samochodów wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania dla samochodów wynosi więcej niż 15.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania i postój pojazdów jako utwardzenie gruntu, garaż lub budynek garażowy.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane i projektowane systemy uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. Ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) możliwość wykonywania i eksploataowania indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego po jej zrealizowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Na całym obszarze planu, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 22. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 23. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych przyjętego uchwałą Nr XXX/176/09 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 1 października 2009 r.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

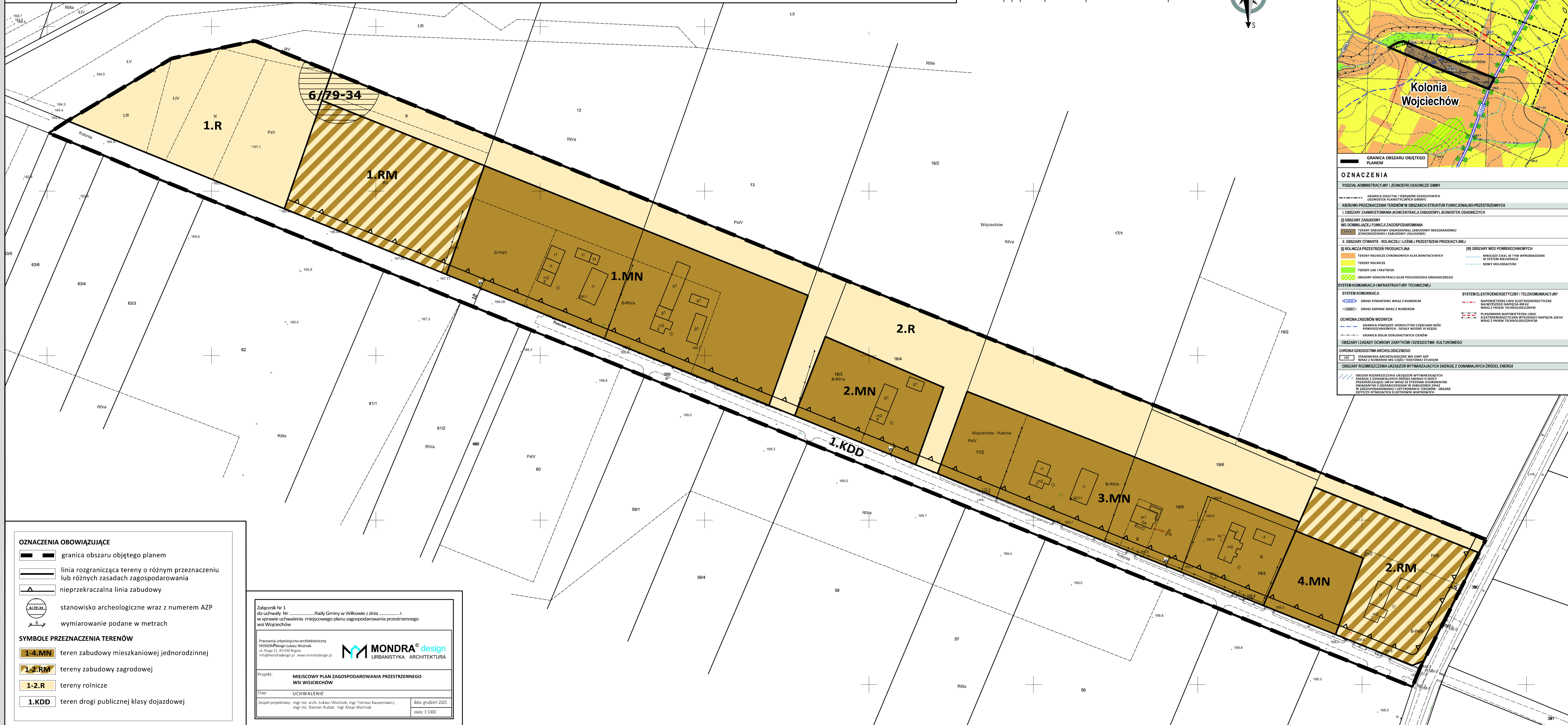
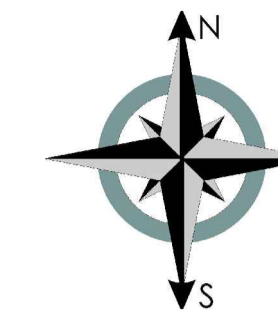
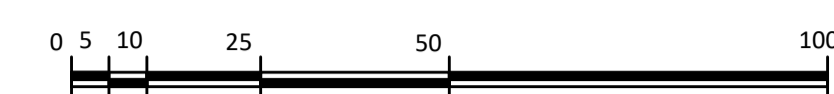
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



gmina Wilków
powiat namysłowski
województwo opolskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WOJCIECHÓW

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKÓW

OZNACZENIA

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY I JEDNOSTKI OSADNICZE GMINY	
---	GRANICA SOŁECTW / OSIEDLIW GOSPODARSTWACH WSI
---	GRANICA PLANISTYCZNYCH JEDNOSTEK
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW W OBSZARACH STRUKTUR FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNYCH	
1	OBSZARY ZAINWESTOWANIA (KONCENTRACJA ZABUDOWY) JEDNOSTEK OSADNICZYCH
II) OBSZARY ZABUDOWY W GOSPODARSTWACH WSI	
1	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
III) OBSZARY OTWARTE - ROLNICZE I LEŚNE / PRZESTRZENNIE PRODUKCYJNE	
1	ROLNICTWA PRZESTRZENNIE PRODUKCYJNE
2	TERENY ROLNICZE CHRONIENYCH KLAS BONTAKTYWNYCH
3	TERENY ROLNICZE
4	TERENY LAS I PASTWISK
5	OBSZARY KONCENTRACJI GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO
SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
SYSTEM KOMUNIKACJI	
1	DRUGI POWIATOWY WRAZ Z NUMEREM
2	DRUGI GMINNY WRAZ Z NUMEREM
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY I TELEKOMUNIKACYJNY	
1	PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
2	PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYŚRODKOWA WRAZ Z PASMAMI TECHNOLOGICZNYMI
3	PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYŚRODKOWA WRAZ Z PASMAMI TECHNOLOGICZNYMI
OCHRONA ZASOBY WODNYCH	
1	GRANICA PROMIENIOWYCH OBSZARÓW WODNYCH
2	GRANICA DOLIN DENUDACYJNYCH CIEKÓW
OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
CHRONIA DZIEDZICTWA ARCHAICZNEGO	
1	STANOWISKO ARCHAICZNE WRAZ Z AZP
2	WRAZ Z NUMEREM WSKAZUJĄCYM NA STANOWISKO
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	
1	OBZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
2	PRZEZNACZENIE 100 KV WRAZ ZE STEREM OCHRONNYMI
3	PRZEZNACZENIE 100 KV WRAZ ZE STEREM OCHRONNYMI
4	PRZEZNACZENIE 100 KV WRAZ ZE STEREM OCHRONNYMI
5	PRZEZNACZENIE 100 KV WRAZ ZE STEREM OCHRONNYMI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP
- wymiarowanie podane w metrach

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1-4.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-2.RM tereny zabudowy zagrodowej
- 1-2.R tereny rolnicze
- 1.KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr Rady Gminy w Wilkowie z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna
MONDRA design Łukasz Woźniak
ul. Dąbki 21, 95-030 Rzgów
info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl



Projekt: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WOJCIECHÓW

Etap: UCHWALENIE
Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Tomasz Kasperowicz, mgr inż. Damian Kubat, mgr Alicja Woźniak
data: grudzień 2025
skala: 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy w Wilkowie

z dnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy w Wilkowie stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa i przebudowa drogi realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określane w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Gminy w Wilkowie
z dnia 2026 r.

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII.272.2018 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Teren ma zapewniony dostęp do drogi publicznej.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem jest częściowo zabudowany i stanowi część miejscowości Wojciechów, która charakteryzuje się głównie rozproszoną zabudową wzdłuż drogi publicznej. W celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru planu i sąsiedztwa ustalono nakaz stosowania pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą w kolorach ceglastym, czerwonym, brązowym lub grafitowym.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Obszar planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego), zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko oraz zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN i RM określono klasyfikację ochrony akustycznej. Na obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych. W granicach planu występują grunty rolne klasy III. Grunty rolne klasy III przeznaczone na cele nierolnicze (działka nr 19/5 i część działki nr 20/5) uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Poza stanowiskiem archeologicznym, na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na rysunku planu oznaczono stanowisko archeologiczne dla którego obowiązują ustalenia rozdziału dotyczącego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,

W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują uwarunkowania, które wymagałyby ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Jedynie w związku z występowaniem w granicach planu gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III, lokalizacja obiektów budowlanych nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Jeżeli nie regulują tego przepisy odrębne należy zapewnić miejsca przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania dla samochodów wynosi 3-15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania dla samochodów wynosi więcej niż 15.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Teren wyznaczony w projekcie planu pod zabudowę zlokalizowany jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy istniejącej drodze publicznej. W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują sieci elektroenergetyczne, wodociągowe

i telekomunikacyjne zapewniające dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie. Nowy teren przeznaczony pod zabudowę nie będzie znacząco obciążać budżetu gminy.

- g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Projekt planu wynika z wniosku właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium. Realizacja skosu widoczności terenu 1.KDD będzie wymagała przejścia części działki przez zarządcę drogi.

- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

- i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynika z wniosku właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium. Plan miejscowy umożliwi lepsze wykorzystanie nieruchomości, w tym lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej gminnej oraz obejmuje jedną z dróg publicznych gminnych (teren 1.KDD). W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje sieci elektroenergetyczne, wodociągowe i telekomunikacyjne zapewniające dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy w Wilkowie uchwały nr XXXII.272.2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 27 czerwca 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 maja 2025 roku do 20 czerwca 2025 roku. Dnia 10 czerwca 2025 roku o godz. 11:00 w Domu Kultury, ul. Wrocławska 16, 46-113 Wilków odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 7 lipca 2025 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Wilków.

- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszaru objętego planem miejscowym. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowego terenu oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

- 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową niezwiązaną z prowadzonym gospodarstwem rolniczym wynika z wniosków właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium. Plan miejscowy ma za zadanie m.in. przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek rolniczych przylegających do istniejącej drogi publicznej. Projektowane przeznaczenia nie spowodują konieczności budowy nowych odcinków dróg. Projektowane poszerzenie istniejącej drogi (skos widoczności) wynika z konieczności spełnienia wymogów przepisów z zakresu dróg publicznych. W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują sieci elektroenergetyczne, wodociągowe i telekomunikacyjne zapewniające dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Po podjęciu przez Radę Gminy w Wilkowie uchwały nr XXXII.272.2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wojciechów ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 27 czerwca 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 maja 2025 roku do 20 czerwca 2025 roku. Dnia 10 czerwca 2025 roku o godz. 11:00 w Domu Kultury, ul. Wrocławska 16, 46-113 Wilków odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 7 lipca 2025 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Projekt planu miejscowego uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszar przeznaczony pod zabudowę stanowi fragment już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki miejscowości Wojciechów o luźnej strukturze. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Sporządzenie projektu planu miejscowego wynika z aktualnych potrzeb planistycznych mieszkańców miejscowości Wojciechów. Plan miejscowy jest zgodny z Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wilków, przyjętą uchwałą nr XXXII.265.2018 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 28 marca 2018 r. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują sieci elektroenergetyczne, wodociągowe i telekomunikacyjne zapewniające dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej umożliwiającej lokalizację obiektów budowlanych

zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie. Może wystąpić konieczność rozbudowy sieci wodociągowej oraz budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ustalenia planu nie będą wymagały budowy nowych dróg. Poszerzenia o skos widoczności wymaga droga gminna oznaczona symbolem 1.KDD, co będzie wymagało przejęcia części działki przez Gminę Wilków. W przypadku zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową gmina może liczyć na większe wpływy z podatku od nieruchomości. Ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN oraz w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką.