



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 18 października 2022 r.

Poz. 3704

UCHWAŁA NR XLIV/323/2022 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 i zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałami Nr XIV/104/2019 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 29 listopada 2019 roku o przystąpieniu do zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ–III” oraz Nr XXI/154/2020 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 07 lipca 2020 roku o przystąpieniu do zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ–III”, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagórz, uchwalonego uchwałą Nr IV/27/1999 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 22 stycznia 1999 r, z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Zagórzcu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 1 i zmianę Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/311/2013 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 19 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 21 sierpnia 2013 r. poz. 3060, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Przedmiotem zmiany planu są obszary o powierzchni ok. 46,83 ha przedstawione na załącznikach od nr 1 do nr 5.

3. Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone symbolem 1U, 23MN, 1R, 2R, 3R, 4R, 1KDG, 9KDD.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 5 – rysunki zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 8 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. W uchwale Nr XLVII/311/2013 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 19 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 po pkt 16) dodaje się pkt 17) i pkt 18) w brzmieniu:

„17) *ustalenia pkt 13, 14 i 15 nie dotyczą terenów Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN, Z-1U, Z-1P, Z-1MNU, Z-1RM, Z-1UUS;*

18) *dojeżdżcie niewyznaczonym - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych.”;*

2) w § 3 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) *przeznaczenie terenów określone kolorem i symbolami na rysunku planu:*

a) *1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

b) *2U, 3U, Z-1U – tereny zabudowy usługowej*

c) *IUS – tereny usług sportu i rekreacji,*

d) *IP, Z-1P – tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów,*

e) *1R, 2R, 3R, 4R, 5R – tereny otwarte w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna,*

f) *1ZL, 2ZL, Z-1ZL, Z-2ZL – tereny lasów,*

g) *1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn, Z-1Zn – tereny zieleni nieurządzonej,*

h) *1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,*

i) *1KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,*

j) *1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, Z-1KDD, Z-2KDD, Z-3KDD, Z-4KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,*

k) *Z-1MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,*

l) *Z-1RM – tereny zabudowy zagrodowej,*

m) *Z-1UUS – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji i zabudowy usługowej,*

n) *Z-1R, Z-2R – tereny rolnicze,*

o) *Z-1KDW – teren drogi wewnętrznej.”;*

3) § 4 otrzymuje brzmienie:

„*W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, Z-1KDD, Z-2KDD, Z-3KDD, Z-4KDD.”;*

4) w § 5 pkt 7) lit. e) otrzymuje brzmienie:

„*zakaz lokalizacji nośników reklamy w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych oraz drogi oznaczonej symbolem 1KDG na terenach: 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 2U, 2MN, 3MN, 1R, 2R;”;*

5) w § 5 po pkt 7) dodaje się pkt 8) w brzmieniu:

„8) ustalenia pkt 4, 6 i 7 nie dotyczą terenów Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN, Z-1U, Z-1P, Z-1ZL, Z-2ZL, Z-1R, Z-2R, Z-1KDD, Z-2KDD, Z-3KDD, Z-4KDD, Z-1MNU, Z-1RM, Z-1UUS, Z-1KDW.”;

6) w § 6 po pkt 7) dodaje się pkt 8), pkt 9) i pkt 10) w brzmieniu:

„8) ustalenia pkt 2 i 6 nie dotyczą terenów Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN, Z-1U, Z-1P, Z-1MNU, Z-1RM, Z-1UUS, Z-1Zn, Z-1R, Z-2R, Z-1ZL, Z-2ZL, Z-1KDD, Z-2KDD, Z-3KDD, Z-4KDD, Z-1KDW;

9) w terenach Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN, Z-1U, Z-1P, Z-1MNU, Z-1RM, Z-1UUS w przypadku gdy działki budowlane nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m;

10) w terenach objętych zmianą planu ustala się wysokość:

- a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 18 m,
- b) pozostałych budowli – 14 m,
- c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.”;

7) w § 9 pkt 3 lit. d) otrzymuje brzmienie:

„dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 3U, 1US, 1P obowiązuje zakaz realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków.”;

8) w § 9 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) w zakresie zaopatrzenia w gaz dla terenów Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN, Z-1U, Z-1P, Z-1MNU, Z-1RM, Z-1UUS ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę i rozbudowę sieci o minimalnej średnicy 32 mm, przy czym do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne.”;

9) w § 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, Z-1KDD, Z-2KDD, Z-3KDD, Z-4KDD, projektowana droga klasy głównej oznaczona symbolem 1KDG oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem Z-1KDW.”;

10) w § 10 pkt 5 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U - na wydzielonej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy.”;

11) w § 10 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) ustala się zasady obsługi parkingowej poprzez wskazanie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem Z-1MNU – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- c) dla zabudowy usługowej oznaczonej symbolem Z-1U – minimum 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, nie mniej niż 10 miejsc parkingowych; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce,

- d) dla zabudowy usług sportu i rekreacji i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem Z-IUUS – minimum 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, nie mniej niż 15 miejsc parkingowych; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce,
- e) dla zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oznaczonej symbolem Z-IP – minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
- f) dla zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem Z-IRM – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.”;

12) po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu:

„§ 11a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z-1MN (o pow. 0,74 ha), Z-2MN (o pow. 7,63 ha), Z-3MN (o pow. 1,01 ha), Z-4MN (o pow. 1,36 ha), Z-5MN (o pow. 0,27 ha), Z-6MN (o pow. 4,40 ha), Z-7MN (o pow. 1,72 ha), Z-8MN (o pow. 1,53 ha), Z-9MN (o pow. 2,88 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do 11 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, dla budynków garażowych dachy o kącie nachylenia w przedziale 20° - 45°,
 - h) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 5;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
- 6) w terenach Z-2MN, Z-9MN zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia §8;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) dla terenu Z-1MN z drogi 2KDD przez teren 1MN,
 - b) dla terenu Z-2MN z dróg Z-1KDD oraz 1KDD,
 - c) dla terenów Z-3MN i Z-4MN z dróg Z-1KDD, Z-1KDW,
 - d) dla terenu Z-5MN z drogi Z-2KDD,
 - e) dla terenu Z-6MN z dróg Z-3KDD, 6KDD oraz 8KDD przez teren 6MN,
 - f) dla terenu Z-7MN z dróg 10KDD, 11KDD,
 - g) dla terenu Z-8MN z dróg Z-4KDD, 11KDD,

h) dla terenu Z-9MN z dróg Z-4KDD oraz 11KDD przez teren 15MN.”;

13) w § 12 zdanie pierwsze poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN (o pow. 4,14 ha), 23MN (o pow. 4,74 ha), 24MN (o pow. 2,47 ha), 25MN (o pow. 1,60 ha) ustala się:”;

14) po § 13 dodaje się § 13a w brzmieniu:

„§ 13a. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z-1MNU (o pow. 0,79 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - d) minimalny intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 11 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - i) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 5;
- 3) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi 3KDD.”;

15) po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:

„§ 14a. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z-1UUS (o pow. 6,93 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - d) minimalny intensywność zabudowy – 0,001,
 - e) wysokość budynków usługowych, sportu i rekreacji do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) wysokość budynków gospodarczych oraz zaplecza technicznego do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - i) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 5;

- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
 - 6) w terenie Z-IUUS zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia §8;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi Z-IKDD.”;
- 16) w § 15 zdanie pierwsze poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:
- „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U (o pow. 1,55 ha), 3U (o pow. 0,49 ha) ustala się:”;
- 17) po § 15 dodaje się § 15a w brzmieniu:
- „§ 15a. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z-IU (o pow. 0,36 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach usługowych;
 - 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej tego budynku;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
 - d) minimalny intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) wysokość budynków do 11 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - h) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - i) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 5;
 - 5) zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi 3KDD.”;
- 18) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:
- „§ 16a. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z-IP (o pow. 2,19 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
 - d) minimalny intensywność zabudowy – 0,01,

- e) wysokość budynków do 12 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje,
 - f) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 5;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 000m²;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
- 6) w terenie Z-1P zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia §8;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi Z-3KDD oraz 8KDD przez teren 1P.”;
- 19) w § 17 zdanie pierwsze poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:
„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R (o pow. 6,67 ha), 2R (o pow. 68,89 ha), 3R (o pow. 17,20 ha), 4R (o pow. 107,72 ha), 5R (o pow. 8,29 ha) ustala się:”;
- 20) po § 17 dodaje się § 17a i § 17b w brzmieniu:
„§ 17a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z-1R (o pow. 5,44 ha, Z-2R (o pow. 4,09 ha) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
2) zakaz lokalizacji budynków.
§ 17b. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z-1RM (o pow. 1,48 ha) ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %,
c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
e) wysokość budynków do 12 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
f) dachy płaskie lub wielospadowe,
g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 5;
4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi 1KDD za pośrednictwem działki nr 246.”;
- 21) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:
„§ 18a. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami Z-1ZL (o pow. 0,32 ha), Z-2ZL (o pow. 1,20 ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) *zakaz lokalizacji budynków.*”;

22) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. *Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Z-1Zn (o pow. 0,10 ha), ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;*

2) *zakaz lokalizacji budynków.*”;

23) w § 21 zdanie pierwsze poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„*Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG (o pow. 1,63 ha) ustala się:*”;

24) w § 22 zdanie pierwsze poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„*Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD (o pow. 1,02 ha), 2KDD (o pow. 0,28 ha), 3KDD (o pow. 0,28 ha), 4KDD (o pow. 0,30 ha), 5KDD (o pow. 0,12 ha), 6KDD (o pow. 0,66 ha), 7KDD (o pow. 0,40 ha), 8KDD (o pow. 0,40 ha), 9KDD (o pow. 0,18 ha), 10KDD (o pow. 0,57 ha), 11KDD (o pow. 0,43 ha), 12KDD (o pow. 0,13 ha), 13KDD (o pow. 0,12 ha), 14KDD (o pow. 0,11 ha), 15KDD (o pow. 0,80 ha), 16KDD (o pow. 0,20 ha), 17KDD (o pow. 0,12 ha), 18KDD (o pow. 0,10 ha), 19KDD (o pow. 0,47 ha) ustala się:*”;

25) po § 22 dodaje się § 22a i § 22b w brzmieniu:

„§ 22a. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z-1KDD (o pow. 1,51 ha), Z-2KDD (o pow. 0,09 ha), Z-3KDD (o pow. 0,58 ha), Z-4KDD (o pow. 0,11 ha) ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe – drogi klasy dojazdowej, istniejące i projektowane;*

2) *szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających:*

a) *Z-1KDD – od 10 m do 30 m,*

b) *Z-2KDD – od 10 m do 12,5 m,*

c) *Z-3KDD – od 9 m do 17,5 m,*

d) *Z-4KDD – od 10 m do 12 m wraz z poszerzeniem w strefie skrzyżowania;*

3) *w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9 pkt. 1 lit. a.*

§ 22b. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z-1KDW (o pow. 0,04 ha) ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;*

2) *szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 12 m;*

3) *w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9 pkt. 1 lit. a.*”;

26) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. *Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:*

1) *20% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 2U, 3U, 1US, 1P, Z-1MNU, Z-1RM, Z-1MN, Z-2MN, Z-3MN, Z-4MN, Z-5MN, Z-6MN, Z-7MN, Z-8MN, Z-9MN, Z-1U, Z-1UUS, Z-1P;*

2) *1% dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 1ZL, 2ZL, 1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, Z-1R, Z-2R, Z-1ZL, Z-2ZL, Z-1Zn, Z-1KDD, Z-2KDD, Z-3KDD, Z-4KDD, Z-1KDW.*”.

§ 3. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, w granicach niniejszej zmiany planu otrzymuje brzmienie określone w załącznikach od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zagórz

Czesław Łuc

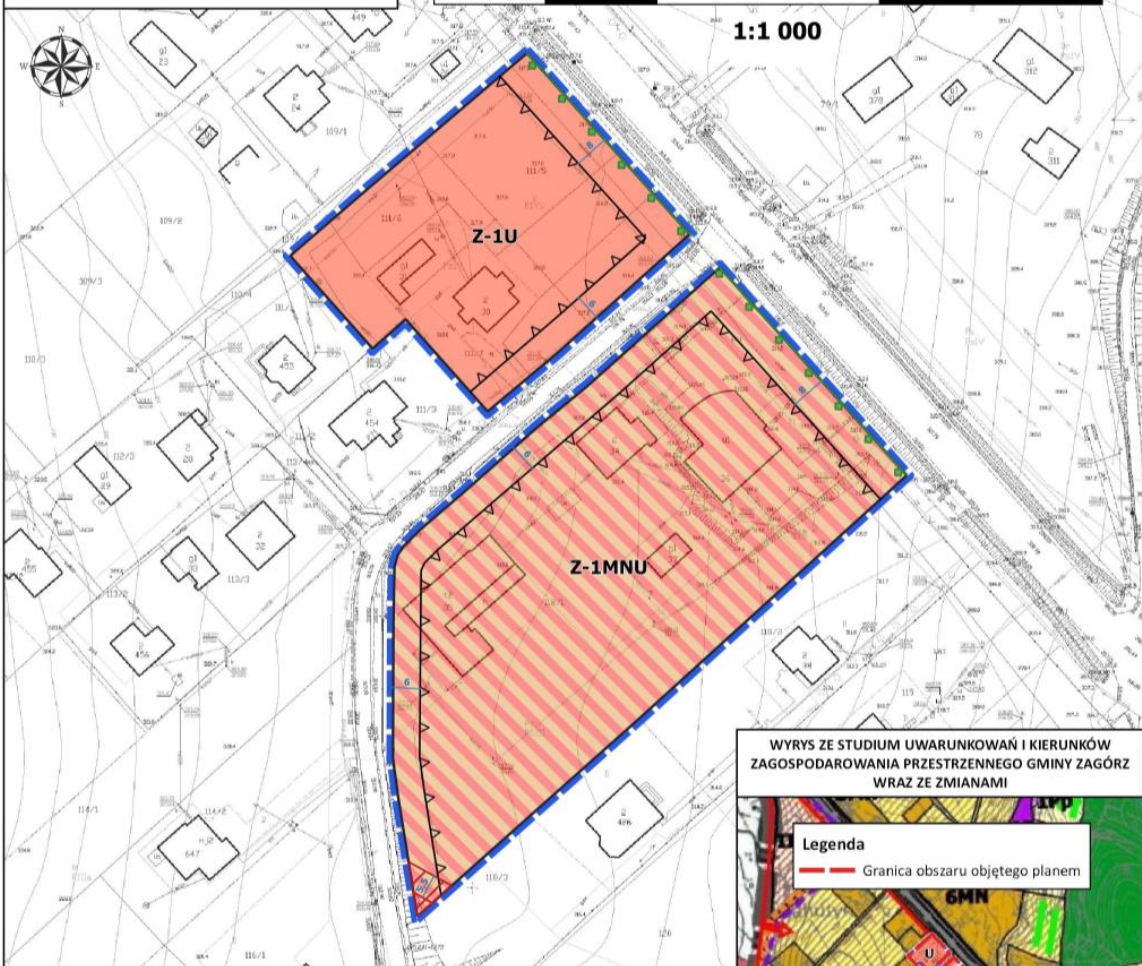
ZMIANA NR 1 i NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZAHUTYŃ - III"



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/323/2022
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU Z DNIA 30 SIERPNI 2022 R.



1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGÓRZ
WRAZ ZE ZMIANAMI



Legenda
— Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- Z-MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- Z-U Tereny zabudowy usługowej

Pozostałe oznaczenia

- Strefa techniczna od linii elektroenergetycznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Linia elektroenergetyczna 30kV

LEGENDA (do zmian nr 9-13 Studium):

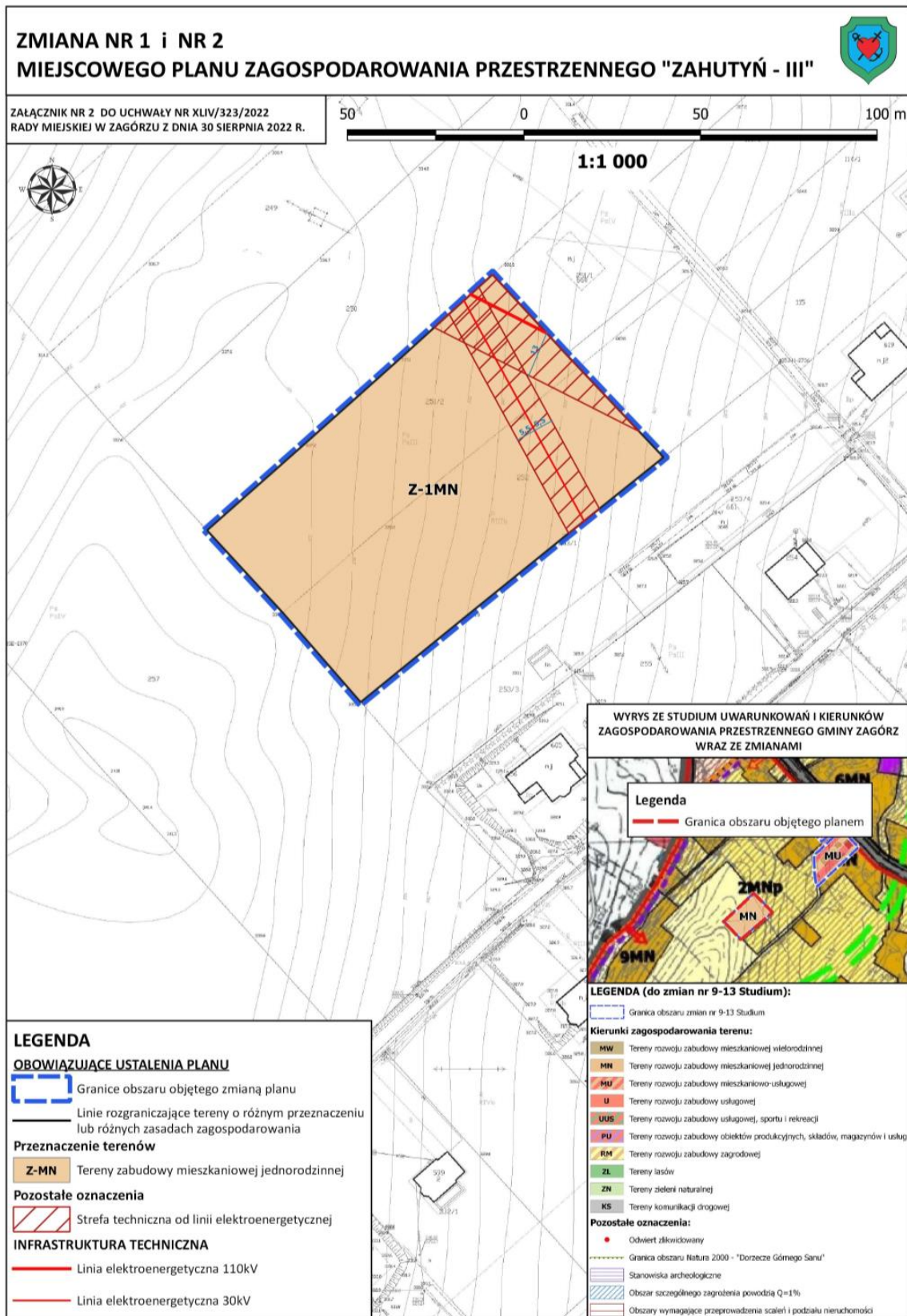
- Granica obszaru zmian nr 9-13 Studium

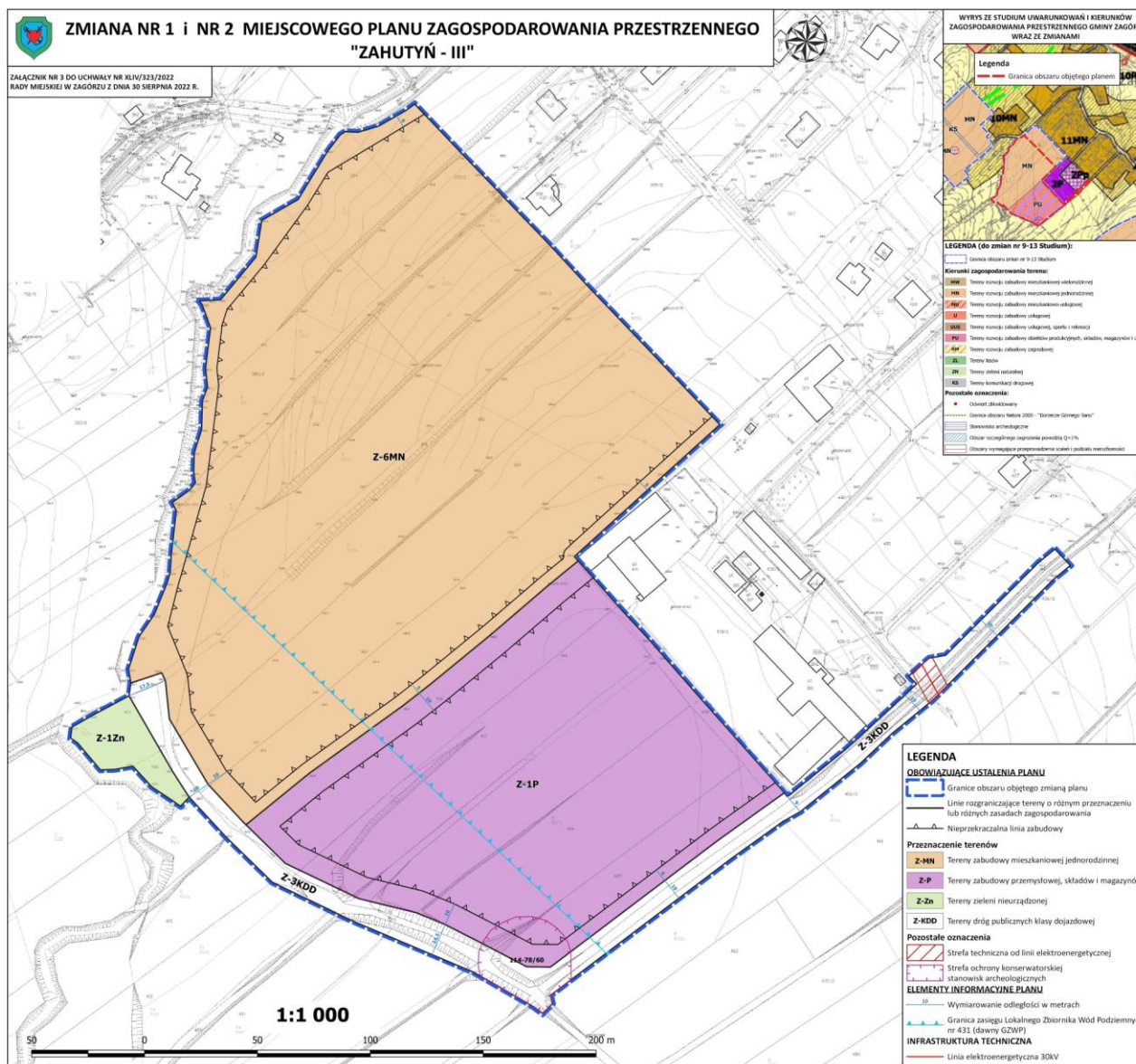
Kierunki zagospodarowania terenu:

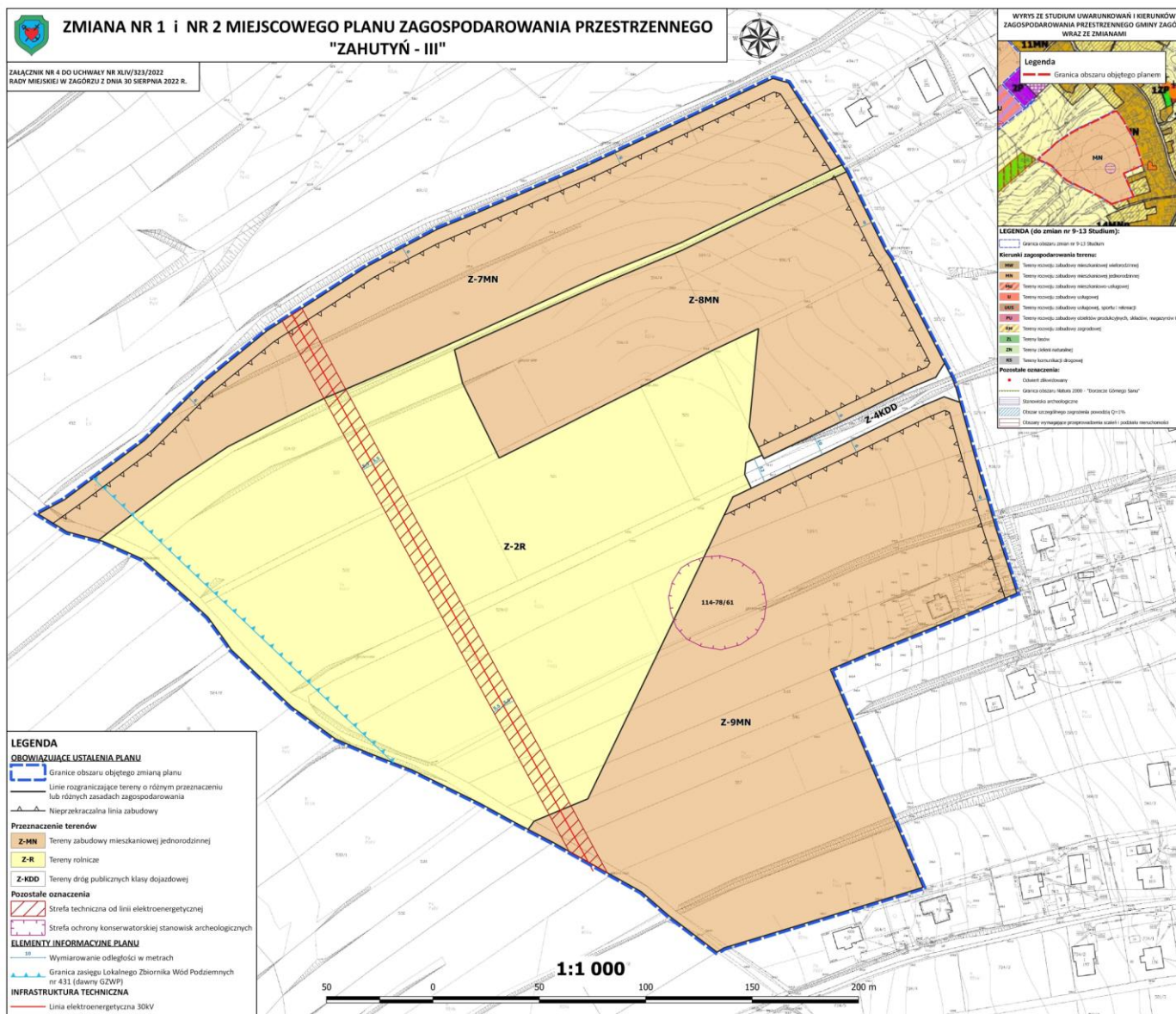
- MW Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U Tereny rozwoju zabudowy usługowej
- UUS Tereny rozwoju zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
- PU Tereny rozwoju zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- RM Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej
- ZL Tereny lasów
- ZN Tereny zieleni naturalnej
- KS Tereny komunikacji drogowej

Pozostałe oznaczenia:

- Odwłok zlikwidowany
- Granica obszaru Natura 2000 - "Dorzecze Górnego Sanu"
- Stanowiska archeologiczne
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
- Obszary wymagające przeprowadzenia scałen i podziału nieruchomości







Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIV/323/2022

Rady Miejskiej w Zagórz

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzglę.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	7	8	8	9
1.	08-06-2022	Osoba fizyczna	<p>Odnosząc się do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zahutyń zgłaszamy następujące uwagi:</p> <p>Działka nr 323 nie zgadzamy się na ingerencję w tę działkę poprzez budowę zatoki drogowej. Ta działka jest stosunkowo wąska ma około 20 m szerokości, każde zwężenie mocno ogranicza jej funkcjonalność.</p> <p>Jednocześnie zaznaczamy że droga nr działki 322 jest to droga przelotowa, mająca połączenie z drogą nr działki 757 oraz drogą nr działki 377 i nie ma potrzeby budowania zatoki ułatwiającej zawracanie pojazdów.</p> <p>Dodatkowo nasza działka bierze udział w Programie Restrukturyzacji Małych Gospodarstw i każde zmniejszenie powierzchni gospodarstwa skutkuje koniecznością zwrotu dotacji jaką otrzymaliśmy z ARIMR o/ Rzeszów.</p>	323, Zahutyń	Z-1KDD, Z-1KDW, Z-4MN, Z-1R		+			Plan miejscowy wskazuje tereny budowlane wraz z niezbędnym układem dróg publicznych jak i wewnętrznych, obsługujących te tereny. W przedmiotowym przypadku w celu zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagórz konieczne było wskazanie w planie miejscowym układu drogowego, który pokrywa się z dokumentem studium. Wobec powyższego w obszarze planu miejscowego wskazano drogę o symbolu Z-1KDW. Droga umożliwia dostęp do działek budowlanych, przy czym na końcu drogi zaprojektowano zatokę umożliwiającą zawracanie pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Kontynuacja drogi wewnętrznej na działce nr 322 nie była możliwa ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a co za tym idzie – brak możliwości zaprojektowania drogi w parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2.	08-06-2022	Osoba fizyczna	Odnosząc się do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zahutyń zwracamy się o wyjaśnienie dlaczego mimo składanych przez nas wniosków od 2013 roku o zmianę przeznaczenia dla działek 262 oraz 323 nie zostały one rozpatrzone i nie ujęte w nowym planie jako tereny budowlane.	262, 323, Zahutyń	Działka 323: Z-1KDD, Z-1KDW, Z-4MN, Z-1R Działka 262 – poza obszarem zmiany planu miejscowego		+			Uwaga w zakresie działki nr 262 jest bezzasadna, gdyż projekt zmiany planu miejscowego nie obejmuje działki nr 262. W zakresie działki nr 323 – została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie pokrywającym się z użytkowaniem RIVb oraz w części na układ drogowy Z-1KDD oraz Z-1KDW. Pozostała część działki stanowi użytek rolny klasy RIIIa i RIIIb, na którą to część Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wydał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zatem niemożliwe było wskazanie terenów budowlanych na przedmiotowej części działki.
----	------------	----------------	---	----------------------	--	--	---	--	--	---

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLIV/323/2022
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują w szczególności realizację dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

§ 4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLIV/323/2022

Rady Miejskiej w Zagórz

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Zalacznik8.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zmiana Nr 1 i Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ - III” sporządzona została na podstawie Uchwały Nr XIV/104/2019 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 29 listopada 2019 roku o przystąpieniu do zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ–III” oraz XXI/154/2020 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 07 lipca 2020 roku o przystąpieniu do zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ–III”.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana jest w północno-zachodniej części gminy Zagórz, obręb Zahutyń. Obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 46,83 ha, które zostały przedstawione na załącznikach od nr 1 do nr 5 do uchwały. Przedmiotowe tereny objęte zmianą planu miejscowego umożliwiają realizację zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. Ponadto w obszarze zmiany planu miejscowego uzupełniony został układ komunikacyjny oparty o drogi gminne publiczne oraz drogę wewnętrzną. Tereny objęte zmianą planu miejscowego posiadają dogodne połączenia komunikacyjne w kontekście powiązań zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych gminy.

W obszarze zmiany planu występują stanowiska archeologiczne, które zostały wskazane na rysunkach zmiany planu, natomiast nie występują inne obiekty dziedzictwa kulturowego.

Zmiana Nr 1 i Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ - III” opracowana została zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Zagórzcu Uchwały Nr XIV/104/2019 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 29 listopada 2019 roku o przystąpieniu do zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ–III” oraz Uchwały Nr XXI/154/2020 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 07 lipca 2020 roku o przystąpieniu do zmiany Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ–III”, kolejno:

- ogłoszono dnia 8 maja 2020 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków – do obszaru zmiany Nr 1 planu miejscowego,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego – w zakresie zmiany Nr 1 planu miejscowego,
- ogłoszono dnia 24 lipca 2020 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków – do obszaru zmiany Nr 2 planu miejscowego,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego – w zakresie zmiany Nr 2 planu miejscowego,
- sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych do projektu zmiany planu miejscowego,
- uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno–architektonicznej pozytywną opinię o projekcie zmiany planu miejscowego,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ogłoszono dnia 22 kwietnia 2022 r. o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 4 maja 2022 r. do 26 maja 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 16 maja 2022 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu – do dnia 10 czerwca 2022 r.
- w wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi do projektu zmiany planu miejscowego, które z powodu niezgodności z projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz zostały odrzucone przez Burmistrza Miasta i Gminy Zagórz,
- przedstawiono Radzie Miejskiej projekt zmiany planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;
- 3) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez zmianę przeznaczenia terenów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, częściowo wyposażonej w sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **prawo własności** poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów;
- 5) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi instytucjami;
- 6) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju, wskazanie terenów dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenów budowlanych;
- 7) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Gminy Zagórz, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 8) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe elementy wymagane prawem zgodnie art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnione zostały w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”.

Umożliwiając sytuowanie zabudowy w obszarze zmiany planu miejscowego uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) kontynuację zabudowy w obszarze o ukształtowanej strukturze przestrzennej z funkcjonującym systemem komunikacyjnym opartym o drogi publiczne;

2) umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie obszaru, w którym zabudowa mieszkaniowa już funkcjonuje, co maksymalizuje możliwość wykorzystania transportu zbiorowego przez mieszkańców;

3) wskazanie terenów rozwoju zabudowy jako kontynuacja rozwoju obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej gminy Zagórz;

Z uchwały nr XLVI/250/2017 Rady Miejskiej W Zagórz z dnia 16 października 2017 r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, iż należy aktualizować – zmieniać obowiązujące plany miejscowe jeśli są ku temu uzasadnione przesłanki. Zatem Zmiana Nr 1 i Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III” jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zagórz i jej uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy Zagórz.

Uchwalenie zmiany planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Po zainwestowaniu przedmiotowych terenów budowlanych mogą zwiększyć się dochody z podatku od nieruchomości. Prognoza skutków finansowych uchwalania planu uszczegóławia wyżej wymienione prognozy związane z wydatkami i dochodami gminy w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu zmiany planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu zmiany planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie zmiany Nr 1 i Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania o nazwie „ZAHUTYŃ – III” jest w pełni zasadne.