



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 10 stycznia 2023 r.

Poz. 171

UCHWAŁA NR XLVII/345/2022 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 13 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „Łukowe-II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Zagórz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „Łukowe-II”, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. **79,50 ha**, położony w miejscowości Łukowe.

3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 – stanowiącego jego integralną część – rysunku planu w skali 1:1000 i Załącznika nr 2 – danych przestrzennych aktu.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM**;
- 2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R**;
- 3) tereny lasu – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**;
- 4) tereny zadrzewione – potencjalnych zalesień – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZLD, 2ZLD, 3ZLD, 4ZLD, 5ZLD, 6ZLD, 7ZLD**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**;

7) tereny ciągu pieszo-jezdnego – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ**.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w innych terenach wyznaczonych w planie, z wyłączeniem terenu lasu.

§ 3. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę obszaru wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych: Łukowe 14 AZP 116-78/24 zewidencjonowanego jako osada z okresu rzymskiego, Łukowe 15 AZP 116-78/25 zewidencjonowanego jako ślad osadnictwa z okresu rzymskiego i Łukowe 16 AZP 116-78/26 zewidencjonowanego jako ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu oraz średniowiecza i okresu nowożytnego.

§ 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się obsługę obszaru z drogi lokalnej (publicznej powiatowej Nr 2257R relacji: Tarnawa-Kalnica) przebiegającej poza obszarem planu od strony wschodniej łączącej się z drogami wewnętrznymi własności gminy, których przedłużenie w obszarze planu stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ.

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych studni kopanych i głębinowych zlokalizowanych poza strefą ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza, lub z wodociągów lokalnych, tj. spoza obszaru objętego planem; dopuszcza się budowę wodociągów o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 63$;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: docelowo ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ - do oczyszczalni ścieków; tymczasowo dopuszcza się lokalizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i okresowe wywożenie ścieków do oczyszczalni;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi utwardzone, place utwardzone) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów innych niż ww. do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub wspomaganie źródeł konwencjonalnych, z mikroinstalacji OZE oraz kablowanie linii napowietrznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez

preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych);

- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie Gminy Zagórz.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 6. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM** – o powierzchni: **0,20 ha** i **2RM** – o powierzchni: **0,06 ha**, tj. istniejące pojedyncze zagrody związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 15,01 ha.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach określonych w ust.1:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej lokalnej przebiegającej poza obszarem planu od strony wschodniej, poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ;
- 2) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i remonty budynków mieszkalnych istniejących;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych typu blaszak;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie istniejących budynków pod działalność agroturystyczną;
- 5) dopuszcza się lokalizację dojazdów, budynków gospodarczych i garażowych, jak również wiat, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących budynkom mieszkalnym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny;
- 7) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego z terenów – 2, w tym liczą się miejsca w garażu;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 9) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 11) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
- 12) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0 m;
- 13) ustala się maksymalną wysokość (główniej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m, innych budynków, wiat – nie więcej niż 7,0 m, liczoną od poziomu terenu przed najniższym usytuowanym wejściem do budynku, wiaty;
- 14) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-45°;
- 15) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i łukowych;
- 16) każdy z terenów RM należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 17) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 4 i § 5.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny **rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** – o powierzchni: **5,78 ha**, **2R** – o powierzchni: **22,75 ha**, **3R** – o powierzchni: **3,30 ha**, **4R** – o powierzchni: **25,15 ha**, bez prawa zabudowy budynkami, wiatami i obiektami typu blaszak.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację dojazdów do terenów rolniczych oraz ciągów infrastruktury technicznej, bez wyznaczania na rysunku planu.

3. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się grodzenia działek, za wyjątkiem ogrodzeń niskich – do 0,5 m wysokości w postaci żywoplotów.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny **lasu** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL – o powierzchni: 0,11 ha, 2ZL – o powierzchni: 0,51 ha, 3ZL – o powierzchni: 4,99 ha, 4ZL – o powierzchni: 0,02 ha.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 należy prowadzić gospodarkę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3ZL dopuszcza się lokalizację rezerwatu przyrody.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny **zadrzewione – potencjalnych zalesień** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZLD – o powierzchni: 0,71 ha, 2ZLD – o powierzchni: 0,61 ha, 3ZLD – o powierzchni: 7,85 ha, 4ZLD – o powierzchni: 0,24 ha, 5ZLD – o powierzchni: 0,25 ha, 6ZLD – o powierzchni: 0,79 ha, 7ZLD – o powierzchni: 2,62 ha.**

2. Do czasu realizacji zalesień, na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację dojazdów do terenów rolniczych oraz ciągów infrastruktury technicznej, bez wyznaczania na rysunku planu.

3. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się grodzienia działek, za wyjątkiem ogrodzeń niskich – do 0,5 m wysokości w postaci żywoplotów.

4. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się budowy budynków, wiat i obiektów typu blaszak.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny **wód powierzchniowych śródlądowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – o powierzchni: 0,07 ha** z przeznaczeniem pod zbiornik wodny, **2WS – o powierzchni: 0,21 ha** i **3WS – o powierzchni: 0,50 ha** z przeznaczeniem pod cieki wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwoświszkową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1KDW – o powierzchni: 1,07 ha o zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 12,0 m, **2KDW – o powierzchni: 0,14 ha** o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5 m, **3KDW – o powierzchni: 1,48 ha** zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 16,0 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg wewnętrznych i bez zmniejszania wartości użytecznej dróg;
- 2) realizację miejsc parkingowych zlokalizowanych wzdłuż pasa jezdni;
- 3) realizację zjazdów.

3. W liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego w postaci drogi krzyżowej.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny **ciągu pieszo-jezdnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ – o powierzchni: 0,09 ha** o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego określonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych ciągu;
- 2) realizację zjazdów.

§ 13. Do czasu realizacji inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Zagórz

Czesław Łuc

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/345/2022
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 13 grudnia 2022 r.
Zalacznik2.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 UCHWAŁY NR XLVII/345/2022 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU
z dnia 13 grudnia 2022 r.
dot. uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Zagórz
o nazwie „ŁUKOWE II”**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez radę gminy, uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Adekwatnie do art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (**Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.**) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Miejska w Zagórz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, w dniu 30 listopada 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/272/2021 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Zagórz uchwały Nr XXXVI/272/2021 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”, Burmistrz Miasta i Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP.

2. Zawiadomił na piśmie (znak: GPŚ.6721.1.2021 z dnia 18 lutego 2022 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.

3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”.

4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego na podstawie podjętej uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

5. Sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz.

6. Opracował prognozę oddziaływania na środowisko do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”.

7. Sporządził prognozę skutków finansowych Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”.

8. Uzyskał opinię o projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt (termin opiniowania i uzgodnień to 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia, pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: GPŚ.6721.1.2021 z dnia 8 sierpnia 2022 r.) z:

a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

- c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- d) właściwym zarządcą drogi,
- e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.

9. Wyłożył projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” do publicznego wglądu.

10. Wyzaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu.

11. Przedstawił na posiedzeniu Rady Miejskiej w Zagórzcu celem uchwalenia.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” obejmują obszar o powierzchni ok. **79,50 ha**, położony w miejscowości Łukowe. Sporządzenie planu miejscowego dla tego obszaru podyktowane jest zamiarem utrzymania terenów chronionych zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Celem realizacji tego przedsięwzięcia jest ochrona niezabudowanych terenów zieleni o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych przed naporem inwestycyjnym.

W granicach obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” o powierzchni 79,50 ha, na terenie miejscowości Łukowe, ustalono następujące przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM;
- 2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R;
- 3) tereny lasu – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;
- 4) tereny zadrzewione – potencjalnych zalesień – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZLD, 2ZLD, 3ZLD, 4ZLD, 5ZLD, 6ZLD, 7ZLD;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 7) tereny ciągu pieszo-jezdnego – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KPJ.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zagórz tereny Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” stanowią strefę otwartą o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne, uprawy sadownicze i ogrodnicze, chronione przed zainwestowaniem oraz strefę terenów leśnych, gdzie podstawowe przeznaczenie gruntów to: kompleksy leśne z możliwością lokalizacji inwestycji kubaturowych, łatwo dostępne dla rekreacji i wypoczynku-mniej cenne pod względem przyrodniczym, często wymagające przebudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) 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 uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

W ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zapisy

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” mają na celu utrzymanie terenów chronionych zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Celem realizacji tego przedsięwzięcia jest ochrona niezabudowanych terenów zieleni o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych przed naporem inwestycyjnym. Ponadto, w celu ochrony niezabudowanych terenów rolniczych, wprowadzono zapisy dotyczące tych terenów jako bez prawa zabudowy budynkami, wiatami i obiektami typu blaszak, w szczególności takimi, na które nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Odstąpiono od konieczności wykonywania dodatkowych analiz przestrzennych. W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe, wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, której wartość po realizacji ustaleń planu wzrośnie, poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu.

Art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W przypadku powyższego planu nie występują w nim przestrzenie publiczne, dla których należałoby określić jakiegokolwiek wymagania.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Prawo własności uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego.

Ponadto uwzględniono: potrzeby obronności i bezpieczeństwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W trakcie procedury opracowania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II” zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie informacji na stronie BIP, ogłoszenia w prasie a także poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w zapisach art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 i art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”.

Rada Miejska w Zagórz w dniu 16 października 2017 r. podjęła uchwałę Nr XLVI/249/2017 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz i uchwałę Nr XLVI/250/2017 w sprawie oceny aktualności planów miejscowych. Po analizie dokonanej oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Rada Miejska w Zagórz uchwaliła, że obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz” uznaje się nieaktualne w granicach administracyjnych gminy, natomiast obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz jest obecnie w trakcie zmiany.

Należy zauważyć, iż po upływie dłuższego okresu czasu od daty podjęcia ww. uchwały analizowane dokumenty, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia

przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy nieco straciły na aktualności. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków gminy. Sporządzenie planu i jego realizacja przyniesie korzyści gminie. Do korzyści związanych z uchwaleniem planu miejscowego należy zaliczyć, w tym przypadku, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ŁUKOWE II”.

Skala mapy do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunek planu wykonano na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.