



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 10 stycznia 2018 r.

Poz. 140

UCHWAŁA NR XLVII/267/2017 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „ŁUKOWE – I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XVII/82/2015 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 20 listopada 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „ŁUKOWE – I”, stwierdzając, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz, uchwalonego uchwałą Nr IV/27/1999 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 o nazwie „ŁUKOWE – I”, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 12,71 ha obejmujący działkę ewidencyjną nr 470/2 w miejscowości Łukowe, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających nie więcej niż 1,5 m;
- 2) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych, terenów lub obiektów;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol literowy lub literowo-cyfrowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym symbolu literowym;
- 5) terenowych obiektach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, ścianki

wspinaczkowe, stoły do gier, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, terenowe siłownie, pola do minigolfa, place zabaw;

6) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zagórz.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) obszar osuwania się mas ziemnych.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U1 i U2 – tereny zabudowy usługowej;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) w terenach U1 i U2 dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wyznaczone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dla których wyznacza się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 5 m².

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

- 1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie brązowego, czerwonego, bordowego lub grafitowego;
- 2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie żółtego, bieli, szarości i beżu;
- 3) zakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Zagórz.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 8. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego należy uwzględnić wymagania określone ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Wskazuje się obszar osuwania się mas ziemnych, na którym ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Połączenie obszaru planu z układem transportowo-komunikacyjnym gminy i układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym, zapewnia droga powiatowa przylegająca od wschodu do obszaru opracowania poprzez:
 - a) istniejące oraz projektowane zjazdy z tej drogi – dla terenu MN,
 - b) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – dla pozostałych terenów;
- 2) W przypadku gdy działki budowlane, tereny lub obiekty nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, które służą ich obsłudze, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniejszej niż 5 m.
- 3) Zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,
 - dla usług z zakresu hoteli pensjonatów, moteli, gastronomi oraz usług bankietowych – minimum 1 miejsce na 65 m² powierzchni użytkowej – jednak nie mniej niż dwa miejsca,
 - dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej – jednak nie mniej niż jedno miejsce.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, przy czym rozbudowa nie dotyczy obszaru, o którym mowa w paragrafie 8 ust 2.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się teren drogi oznaczony symbolem KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenach MN, U1, U2 oraz R, z zastrzeżeniem paragrafu 8 ust 2, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 63 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 160 mm;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszczenie skablowania istniejących sieci z napowietrznych na podziemne;
- 4) w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej średniego napięcia - po 5,5 m w obie strony od osi tej linii obowiązuje:

- a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) zakaz nasadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m;

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW.

Rozdział 8. **Ustalenia szczegółowe.**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN – o powierzchni 0,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 5,5 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna – bezpośrednio z drogi powiatowej przylegającej do terenu a zlokalizowanej poza granicą planu;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U1 – o powierzchni 2,75 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) usługi z zakresu turystyki konnej, jeździectwa sportowego i hipoterapii, a także budynki biurowe, laboratoria związane z prowadzeniem stadniny, budynki gospodarcze, garażowe oraz stajnie i budynki specjalistyczne związane z hodowlą koni;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportu i rekreacji;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w obszarze o którym mowa w §8 ust. 2;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) budynki garażowe, gospodarcze i stajnie wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDW bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych;
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U2 – o powierzchni 1,45 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) usługi z zakresu hotelarstwa, pensjonatów, moteli, gastronomii, galerii, muzeów, usług bankietowych, usług z zakresu odnowy biologicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportu i rekreacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 13 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,55,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m²;
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDW bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych;
 - 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem R – o powierzchni 8,13 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu z zastrzeżeniem paragrafu 8 ust 2;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDW za pośrednictwem dojazdu niewyznaczonego zlokalizowanego w terenie U2;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDW – o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,5 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

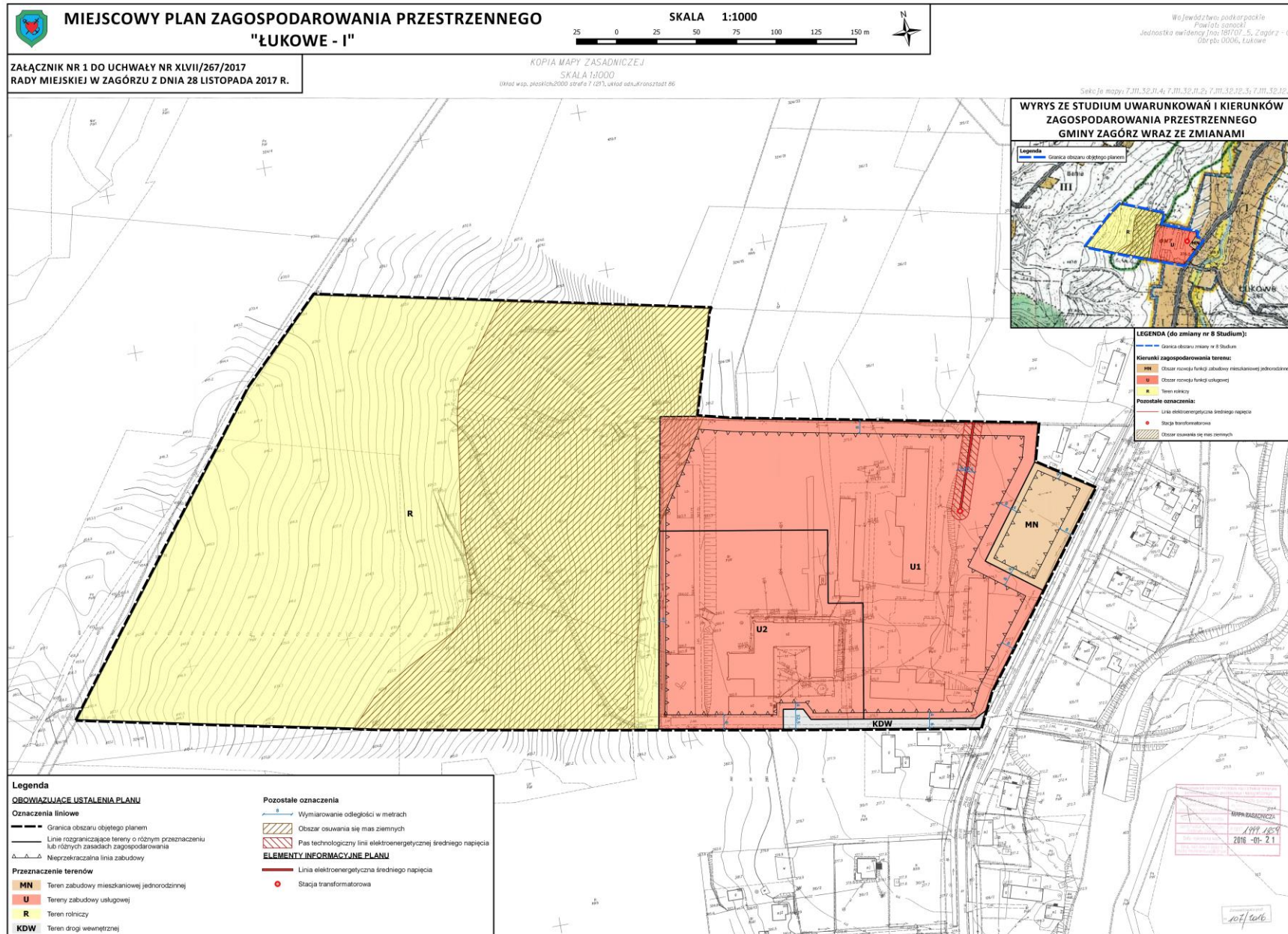
**Rozdział 9.
Ustalenia końcowe**

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jan Różycki



Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „ŁUKOWE – I” sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XVII/82/2015 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 20 listopada 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „ŁUKOWE – I”.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w miejscowości Łukowe, obejmuje zakres jednej działki ewidencyjnej nr 470/2, o powierzchni 12,71 ha. Zachodnia część obszaru opracowania stanowi tereny rolnicze przez które przebiega obszar osuwania się mas ziemnych, natomiast część centralna oraz wschodnia obszaru opracowania obejmuje istniejące zabudowania usługowe o charakterze turystyczno-hotelarskim, uzupełnione zabudową związaną z hodowlą koni. Obszar planu miejscowego od strony wschodniej przylega do publicznej drogi powiatowej, która zapewnia obsługę komunikacyjną obszaru planu w ramach zewnętrznych powiązań komunikacyjnych. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „ŁUKOWE – I” opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

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 XVII/82/2015 z dnia 20 listopada 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

- ogłoszono dnia 4 marca 2016 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych do projektu planu miejscowego,

- uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej pozytywną opinię o projekcie planu miejscowego,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,4007 ha gruntów klasy III,

- ogłoszono dnia 21 lipca 2017 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 31 lipca 2017 r. do 29 sierpnia 2017 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 07 sierpnia 2017 r. o godz. 16⁰⁰.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 21 września 2017 r.,

- przedstawiono Radzie Miejskiej projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu zatem z oczywistych względów nie dokonano rozstrzygnięcia sposobu rozpatrzenia uwag.

Ustalenia 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 oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz umożliwienie połączenia obszaru opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez drogę publiczną powiatową przylegającą od strony wschodniej do obszaru opracowania, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniając słabe predyspozycje terenów do prowadzenia gospodarki rolnej i jednocześnie możliwości rozbudowy istniejących usług o charakterze turystyczno-hotelarskim, wraz z możliwością rozwoju zabudowy związanej z hodowlą koni;

6) **prawo własności** poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Łukowe;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

8) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju, oraz wyznaczenie kierunku zagospodarowania, który może w przyszłości odpowiadać na zapotrzebowanie ruchu turystycznego co w konsekwencji może przyczynić się do wzrostów dochodów gminy Zagórz oraz wpłynąć na promocję gminy;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **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 planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) **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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 2017 r. poz. 1405) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie o zaopatrzeniu w wodę z ujęć wody położonych poza obszarem planu do czasu objęcia terenu siecią wodociągową.

Ustalenia planu miejscowego nie uwzględniają wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze planu nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej i elementy dziedzictwa kulturowego. Ustalenia planu nie wpływają także na te elementy położone poza granicami planu miejscowego.

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

1) kontynuację zabudowy w częściowo ukształtowanej strukturze przestrzennej przylegającej do istniejącego systemu komunikacyjnego;

2) umożliwienie rozwoju istniejącej zabudowy usługowej oraz wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;

3) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej Łukowe. Wyznaczone tereny zabudowy usługowej pozwolą na rozwój i rozszerzenie działalności istniejącej funkcji usługowej terenu, natomiast wskazany teren nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ze względu na brak terenów publicznych w obszarze planu miejscowego zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów powinno nastąpić na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, w ramach zagospodarowania działek inwestycyjnych. Plan wyznacza jedynie drogę wewnętrzną, której parametry pozwalają na lokalizowanie obiektów służących do przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Podczas procedowania planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy Zagórz wyważył interes prywatny właściciela nieruchomości. Sporządzenie planu miejscowego, poprzedzone opracowaniem zmiany Nr 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonej dla obszaru planu miejscowego, wynika z potrzeby uporządkowania i umożliwienia rozwoju istniejących terenów związanych z zabudową usługową. Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania części terenów jeszcze niezagospodarowanych, a także niszczących budynków wybudowanych za czasów Państwowego Gospodarstwa Rolnego oraz umożliwi kontynuację zagospodarowania już na terenach na których znajdują się obiekty budowlane. Realizacja zabudowy uzasadniona jest także ekonomicznie, gdyż agreguje tą funkcję wokół terenów na których już ona częściowo istnieje. Kontynuacja funkcji usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej minimalizuje również nakłady na infrastrukturę techniczną, ponieważ wejście w życie planu nie spowoduje konieczności budowy sieci infrastruktury. Plan nie wymusza również poprzedzającej budowy lub modernizacji układu komunikacyjnego, a umożliwi obsługę terenów w pełni w oparciu o istniejącą drogę powiatową przylegającą do granicy planu. Zaproponowane przeznaczenie uwzględnia również aspekt przyrodniczy i nie będzie znacząco negatywnie wpływać na środowisko oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest brakiem uwag do tak zaproponowanego przeznaczenia terenu.

Wskazane w planie miejscowym przeznaczenie terenu wprowadza w części obszaru nową zabudowę na dotychczasowe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jednakże lokalizacja tej zabudowy uwzględnia minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego poprzez realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej oraz wzdłuż istniejącej drogi powiatowej.

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 potrzeba kontynuacji prac nad rozpoczętymi procedurami planistycznymi, czyli również nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o nazwie „ŁUKOWE – I”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zatem zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zagórz i jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy Zagórz.

Uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Nie przewiduje się obciążeń finansowych, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego, natomiast prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może gmina uzyskać w związku z wejściem w życie planu miejscowego mogą być dochody z podatku od nieruchomości, zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu. W przypadku podziałów nieruchomości, sprzedaży oraz podatku od czynności cywilnoprawnych również przewiduje się wpływy do budżetu gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalania planu wykazała, iż uchwalenie planu nie będzie miało wpływu na wydatki z budżetu gminy Zagórz, natomiast w przyszłości może pozytywnie wpłynąć na dochody gminy Zagórz. Wejście w życie planu miejscowego nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Cały obszar planu miejscowego „ŁUKOWE – I” jest własnością prywatną, ponadto obszar objęty planem miejscowym uzbrojony jest w sieć wodociągową zasilaną z ujęcia własnego, a więc wejście w życie planu miejscowego nie wymusi inwestycji z zakresu realizacji sieci wodociągowej. Miejscowość Łukowe nie posiada sieci kanalizacyjnej, dlatego również w tym przypadku wejście w życie planu miejscowego nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu sieci kanalizacyjnej. W obszarze planu miejscowego nie wyznacza się dróg publicznych. W związku z powyższym nie dokonano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.