

/projekt/

UCHWAŁA NR

RADY GMINY ŻARY

Z DNIA

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIX/311/21 Rady Gminy Żary z dnia 2 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

- § 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska, uchwalonego uchwałą Nr XXI/139/05 Rady Gminy Żary z dnia 30 czerwca 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 110 poz. 1968 z dnia 28 grudnia 2005 r., zwaną dalej zmianą planu miejscowego.
2. Uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, uchwalonego uchwałą Nr XII/113/00 Rady Gminy Żary z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, zmienionego uchwałami: Nr XV/147/08 Rady Gminy Żary z dnia 25 września 2008 r., Nr XXX/266/10 Rady Gminy Żary z dnia 17 czerwca 2010 r., Nr XXXI/277/10 Rady Gminy Żary z dnia 30 września 2010 r., Nr XXIX/288/13 Rady Gminy Żary z dnia 25 kwietnia 2013 r., Nr XL/449/14 Rady Gminy Żary z dnia 25 września 2014 r., Nr IX/75/15 Rady Gminy Żary z dnia 24 września 2015 r., Nr VII/74/19 Rady Gminy Żary z dnia 29 kwietnia 2019 r., Nr XIII/159/19 Rady Gminy Żary z dnia 28 listopada 2019 r., Nr XXIV/255/20 Rady Gminy Żary z dnia 22 grudnia 2020 r., Nr XXX/315/21 Rady Gminy Żary z dnia 26 sierpnia 2021 r.
 3. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego dotyczą terenu nr 5 określonego w uchwale Nr XXI/139/05 Rady Gminy Żary z dnia 30 czerwca 2005 r.
 4. Rysunek planu miejscowego dla terenu nr 5 do uchwały Nr XXI/139/05 Rady Gminy Żary z dnia 30 czerwca 2005 r. pozostaje bez zmian.
 5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń zmiany planu miejscowego są:
 - 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żary o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żary 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;
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zmiany w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 2. W uchwale Nr XXI/139/05 Rady Gminy Żary z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska w rozdziale VIII Warunki zagospodarowania dla terenu nr 5:

- 1) w § 50 ust. 2 pkt 4 po lit. b dodaje się:
 - a) lit. c w brzmieniu: „minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 75 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych,”
 - b) lit. d w brzmieniu: „nakaz realizacji miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.),”
 - c) lit. e w brzmieniu: „nakaz realizacji miejsc do parkowania jako miejsc sytuowanych na poziomie terenu lub w wiatach lub w garażach”;
- 2) § 50 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;”;
- 3) w § 50 ust. 3 po pkt 3 dodaje się:
 - a) pkt 4 w brzmieniu: „minimalna intensywność zabudowy: 0,05;”
 - b) pkt 5 w brzmieniu: „maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;”.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska, wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy realizuje poprzez:

1. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalając zasady kształtowania zabudowy w § 2.

Dla terenu zabudowy zmieniono maksymalną wysokość zabudowy oraz ustalono minimalną i maksymalną intensywność zabudowy.

2. Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Nie dokonano ingerencji w zapisy planu z uwagi na brak przedmiotowych zagadnień w zakresie sporządzenia zmiany planu miejscowego.

3. Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W § 2 ustalono minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i zasady ich realizacji.

4. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z predyspozycjami terenów i wnioskami właścicieli nieruchomości.

Nie dokonano ingerencji w zapisy planu z uwagi na brak przedmiotowych zagadnień w zakresie sporządzenia zmiany planu miejscowego.

5. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzając zapisów mogących zagrozić obronności i bezpieczeństwu państwa.

Nie dokonano ingerencji w zapisy planu z uwagi na brak przedmiotowych zagadnień w zakresie sporządzenia zmiany planu miejscowego.

6. Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego umożliwiające prowadzenie spójnej polityki infrastrukturalnej na obszarze miejscowości.

Nie dokonano ingerencji w zapisy planu z uwagi na brak przedmiotowych zagadnień w zakresie sporządzenia zmiany planu miejscowego.

7. Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Nie dokonano ingerencji w zapisy planu z uwagi na brak przedmiotowych zagadnień w zakresie sporządzenia zmiany planu miejscowego.

8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej prowadząc procedurę planistyczną przy udziale społeczeństwa, a także umożliwiając składanie wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym drogą elektroniczną.

Procedurę planistyczną rozpoczęto ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń i w BIPie, z umożliwieniem składania wniosków m.in. drogą elektroniczną. Dalsza część procedury jest prowadzona w sposób jawny i w sposób dostępny publicznie.

9. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych prowadząc procedurę planistyczną w sposób umożliwiający każdorazowy dostęp do informacji publicznej, w tym projektu planu miejscowego i dokumentów planistycznych.

Każdy element procedury planistycznej jest dostępny do wglądu w ramach informacji publicznej.

10. Uwzględnienie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Nie dokonano ingerencji w zapisy planu z uwagi na brak przedmiotowych zagadnień w zakresie sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska nie ingeruje w zapisy, do których odnoszą się wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 (Uchwała Nr XVII/192/20 Rady Gminy Żary z dnia 14 maja 2020 r.).

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sieniawa Żarska nie mają wpływu na finanse gminy.