

**UCHWAŁA NR XXIV.180.2020
RADY GMINY CHOJNÓW**

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV.110.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 21 października 2019 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów”, uchwalonego uchwałą nr XXVI.157.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 26.08.2016 r., zmienionego uchwałą nr V.38.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 lutego 2019 r., Rada Gminy Chojnów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Biała, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

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

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowa mieszkaniowo - usługowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, w tym handlu i rzemiosła, niepowodujących przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 5) symbol identyfikacyjny terenu;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) KDD - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, dla terenu 1-MNU – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Działalność usługowa na terenie 1-MNU nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do: rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 9. 1. Ustala się lokalizację drogi publicznej - klasy dojazdowej 2-KDD.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące drogi publicznej, o której mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.

3. Obsługa komunikacyjna terenu w obszarze objętym planem miejscowym z przyległej drogi publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach,
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: wolnostojący;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkano-usługowych: 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
 - c) dla budowli: 10 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkano-usługowych: dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrolapy;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym; dopuszcza się dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działki budowlanej:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,60,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

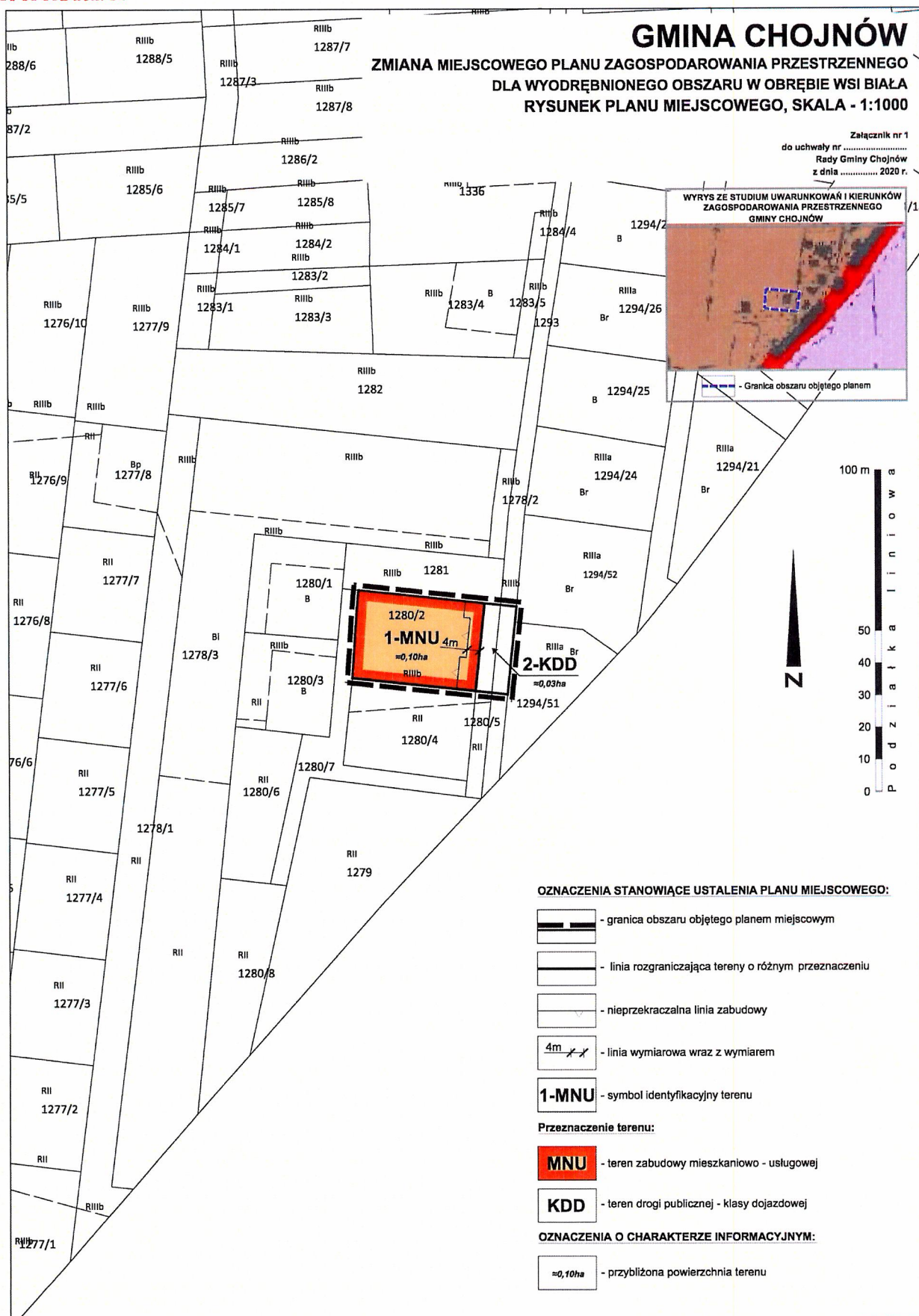
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Chojnów

Bogdan Styrkowiec


PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec



PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.180.2020

Rady Gminy Chojnów

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV.180.2020

Rady Gminy Chojnów

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie przewiduje się wydatków gminy związanych z budową infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, będących następstwem uchwalenia zmiany planu miejscowego. Nie wyznaczono terenów dla lokalizacji gminnych dróg publicznych.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się konieczności wykupów nieruchomości oraz nakładów finansowych związanych z budową dróg oraz sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec

UZASADNIENIE

Uchwała nr XXIV.180.2020

Rady Gminy Chojnów

z dnia 07.08 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XIV.110.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 21 października 2019 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie wsi Biała.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w południowo - wschodniej części obrębu Biała. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 0,13 ha.

W związku z koniecznością zmiany parametrów zagospodarowania terenu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, nastąpiła konieczność zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Biała, przyjętego uchwałą Rady Gminy w Chojnowie nr XL/238/2005 z dnia 27 października 2005 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach terenu U5 - tereny zabudowy usługowej oraz terenu KD3D1/2 - tereny dróg publicznych - droga gminna. Ustalenia sporządzanej zmiany planu miejscowego będą dotyczyły zmiany parametrów zagospodarowania terenu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy w nawiązaniu do realizowanego budynku mieszkaniowego jednorodzinne.

Przewidywane rozwiązania zmiany planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, uchwalonego uchwałą nr XXVI.157.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 sierpnia 2016 r., zmienionego uchwałą nr V.38.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 lutego 2019 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, omawiany obszar położony jest w granicach obszaru funkcyjnego ZW - tereny zainwestowania wiejskiego. Na obszarze funkcyjnym „ZW” dopuszcza się między innymi realizację funkcji usługowych (z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), których łączna powierzchnia nie przekracza 30 % powierzchni danego obszaru funkcjonalnego.

W dniu 31 marca 2016 roku Rada Gminy Chojnów podjęła uchwałę nr XXI.126.2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chojnów, zwaną dalej oceną aktualności.

W rozdziale 7 oceny aktualności - Podsumowanie i wieloletni program sporządzania planów miejscowych sformułowano wieloletni program sporządzania planów miejscowych, podzielony na cztery etapy. Kolejność sporządzania planów miejscowych została uwarunkowana strukturą pokrycia planami miejscowymi, składanymi wnioskami o zmianę przeznaczenia gruntów oraz ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Jako priorytet uznano stopniowe sporządzanie planów miejscowych dla całego obszaru gminy oraz osiągnięcie ładu przestrzennego z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju gminy.

Należy uznać, że opracowanie planu miejscowego nie jest związane z wynikami ww. oceny.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.

- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów związanych z ukształtowaniem terenu. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.
- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw
W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wód opadowych i roztopowych do: rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustalono postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
 - dopuszczalne poziomy hałasu,
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji funkcji z uwzględnieniem dostępności do publicznego transportu zbiorowego.
- W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny oraz obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach §8. Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu miejscowego nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia

ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag i wniosków.

Mając na uwadze, że projekt zmiany planu miejscowego uzyskał pełną aprobatę społeczną podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Styrkowiec

