UCHWAŁA NR XXXIII/287/2021
RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 22 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 324/4, obręb Kromolin, gmina Żukowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żukowice nr XXI/184/2020 z dnia 15 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 324/4, obręb Kromolin, gmina Żukowice, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice, przyjętego uchwałą nr XXII/195/2020 z dnia 24 listopada 2020 r., Rada Gminy Żukowice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 324/4, obręb Kromolin, gmina Żukowice.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:500;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią jego obowiązujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający przeznaczenie terenu.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **teren –** obszar planu miejscowego wyznaczony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczony odpowiednim symbolem literowym, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;

2) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, a także nie dotyczy budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków;

4) **wysokość**:

   a) w przypadku budynków – pionowa odległość liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

   b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;

5) **zabudowa** – budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;

6) **dach zielony** – dach umożliwiający uprawę na nim roślin; biologicznie czynny;

7) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

8) **dach typu 40°-45°** – dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40°-45°.

§ 3.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;

2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 4.

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody:

1) ustala się, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenie podlegającym ochronie akustycznej wymienionym w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,** obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie miejscowym, w którym:

1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

2) dla elewacji:

   a) ustala się materiały wykończeniowe: tynk, cegła klinkierowa czerwona,

   b) zakazuje się materiałów wykończeniowych: nieotynkowane bale drewniane, okładziny typu siding, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno;

3) dla budynków zakazuje się stosowania kolumn i podpór o przekroju koła oraz wieżyczek i baszt;

4) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;

5) zakazuje się lokalizacji nowych masztów oraz wież, a także siłowni wiatrowych z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszcza się modernizację i remont istniejącego masztu;

7) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w formie skablowanej;

8) zakazuje się lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

9) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia i urządzeń technicznych budynku na eksponowanych elewacjach od strony dróg, takich jak klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne.

§ 6.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez zewnętrzne drogi publiczne;

2) w granicach działki budowlanej ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

3) miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży podziemnych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych.

§ 7.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

   a) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

   b) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

2) wymóg zapewnienia połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się odprowadzenie:

   a) do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a, nie było możliwe;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

b) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła,

c) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

9) w zakresie **telekomunikacji**:

a) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych magistralnych i przesyłowych w postaci doziemnej,

b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej;

10) w zakresie **gospodarki odpadami:** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

   b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

   c) komunikacja – przez co rozumie się place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 35%,

   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

      - dla budynków zawierających funkcję mieszkaniową: 9,0 m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,

      - dla pozostałych budynków: 6,0 m,

      - dla budowli: 15,0 m,

   b) geometria dachów:

      - dachy typu 40°-45°,

      - w istniejącym budynku mieszkalnym dopuszcza się zachowanie dachu płaskiego,

      - dopuszcza się dach płaski w formie tarasu lub balkonu, którego powierzchnia nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy budynku,

   c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa z zastrzeżeniem lit. d,

   d) dopuszcza się dachy zielone;

4) kolorystykę:

   a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, kolor ceglasty, matowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,

   b) elewacji budynków – biały, piaskowy, ugrowy, ciepłe odcienie jasnej szarości.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10.

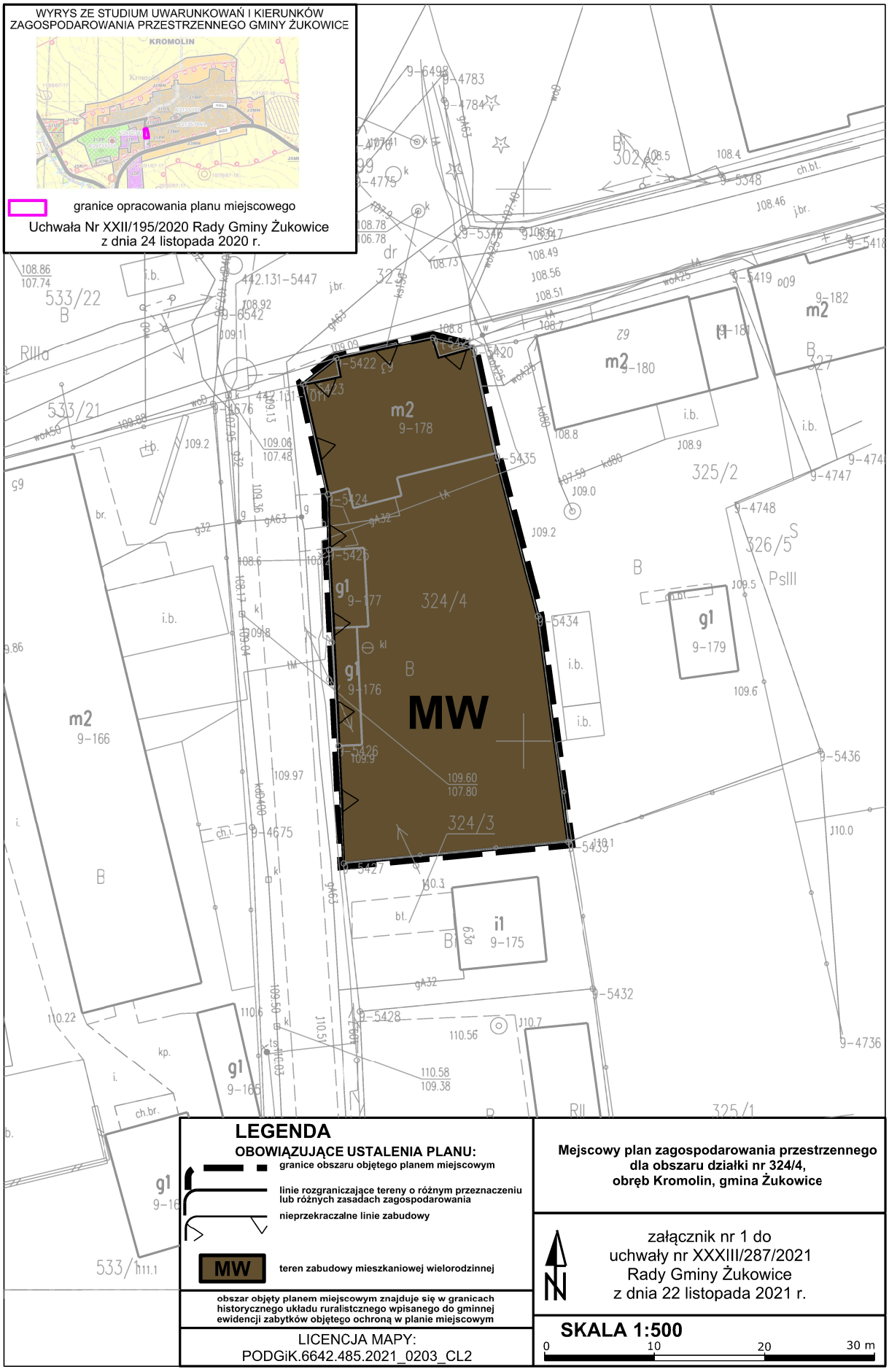
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żukowice.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Szmidt


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWICE
KROMOLIN
granice opracowania planu miejscowego
Uchwała Nr XXII/195/2020 Rady Gminy Żukowice z dnia 24 listopada 2020 r.
MW
m2 9-178
g1 9-177
g1 9-176
g1 9-179
i1 9-175
m2 9-166
g1 9-165
m2 9-180
m2 9-182
LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
granice obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MW
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach historycznego układu ruralistcznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie miejscowym
LICENCJA MAPY:
PODGiK.6642.485.2021_0203_CL2
Mejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 324/4, obręb Kromolin, gmina Żukowice
załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII/287/2021 Rady Gminy Żukowice z dnia 22 listopada 2021 r.
SKALA 1:500
0 10 20 30 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/287/2021

Rady Gminy Żukowice

z dnia 22 listopada 2021 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Żukowice stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 324/4, obręb Kromolin, gmina Żukowice, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/287/2021

Rady Gminy Żukowice

z dnia 22 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/287/2021

Rady Gminy Żukowice

z dnia 22 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

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 2021 r. poz.741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała, zwana dalej „planem”, jest konsekwencją uchwały Nr XXI/184/2020 z dnia 15 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 324/4, obręb Kromolin, gmina Żukowice.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tygodnik Głogowski” w dniu 11 marca 2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowice w dniach od 11.03.2021 r. do 05.04.2021r., na tablicy ogłoszeń miejscowości Kromolin oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RGI.6721.1.2029.2021 z dnia 17.03.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismo nr WSI.411.144.2021.KM z dnia 20 kwietnia 2021 r. oraz postanowieniem nr 22/21 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głogowie pismo nr ZNS.9022.2.14.2021.KK z dnia 26 marca 2021 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowice, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt gminy Żukowice uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt gminy Żukowice uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Sporządzenie planu nie wymagało uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolne.

Sporządzenie planu nie wymagało uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub Marszałka województwa zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 26 sierpnia 2021 r. do 16 września 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Głos Głogowa” w dniu 19 sierpnia 2021 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Żukowice oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości Kromolin w dniach od 19 sierpnia 2021 r. do 1 października 2021 r.

W dniu 8 września 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 1 października 2021 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Żukowice, celem uchwalenia.

Opracowanie planu jest odpowiedzą na zgłoszone zapotrzebowanie właściciela nieruchomości. Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie: tereny usług publicznych. W niniejszym planie dokonano zmiany funkcji terenu na: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Budynek po byłej przychodni lekarskiej planuje przeznaczyć się na co najmniej 3 lokale mieszkalne.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2)uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały;

5)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody;

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały;

7)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały;

8)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4)projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr XIX/155/2016 z dnia 29.06.2016 r. Rada Gminy Żukowice przyjęła ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonaną przez Wójta Gminy Żukowice.

Niniejszy plan poprzez ustalenia w §3 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów objętych opracowaniem planu pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie nastąpi znaczące skutki finansowe.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.