

**Projekt**

z dnia 17 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

MIASTO ŻAGAŃ  
2022-02-17  
Dum

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla  
Kolonia Laski w Żaganiu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) po stwierdzeniu że projekt zmiany nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/70/2020 Rady Miejskiej w Żaganiu w dniu 11 grudnia 2020r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr LVIII/70/2010 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu wprowadza się następujące zmiany:

1. § 8 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie : „ 3) dla nowych budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z częścią mieszkalną dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>”

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

2. nr 2 – rozstrzygnięcie 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. nr 3 - plik danych przestrzennych;

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Żagań o statusie miejskim.

Przewodniczący Rady Miasta  
Żagań

**Adam Matwijów**

*mgr Maria Wronsko*

RADCA PRAWNY ZG 256

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŻAGAŃ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA  
KOLONIA LASKI W ŻAGANIU**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu.

**BURMISTRZ**

*Andrzej Katarzyniec*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA ŻAGAŃ 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**

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu, nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Z tego względu odstąpiono od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm).

**BURMISTRZ**

*Andrzej Katarzyniec*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik3.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**

**BURMISTRZ**

*Andrzej Kotarzyniec*

## UZASADNIENIE

Procedura wszczęta została uchwałą Nr XXXII/150/2021 Rady Miasta Żagań z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu.

Celem zmiany jest wprowadzenie korekty wymagań dotyczących geometrii dachów dla nowej zabudowy określonych w § 8 ust.4 pkt 3 uchwały nr LVIII/70/2010 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 29 czerwca 2010 r. będącej zmianą uchwały nr XXVII/4/2001 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 1 marca 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Żagań wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kolonia Laski w Żaganiu uznając zasadność złożonego wniosku Inwestora dotyczącego wprowadzenia zmiany w części tekstowej obowiązującego planu.

Przyjęte rozwiązania nie będą naruszać polityki przestrzennej i kierunków rozwoju przestrzennego zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/70/2020 Rady Miejskiej w Żaganiu w dniu 11 grudnia 2020r.

Na podstawie art. 17 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.). Burmistrz Żagania zawiadomił organy i instytucje o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając część tekstową, która jest przedmiotem zmiany oraz ogłosił o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o art. 46 ust. 1 pkt 1 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 (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 247).

Uznano, że wnioski określone w piśmie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.09.2021r. nie dotyczą części tekstowej ani też terenów mieszkaniowych a zatem nie wpływają na zakres określony uchwałą intencyjną Rady Miejskiej w Żaganiu.

Wniosek z dnia 8 września 2021r. złożony przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, nie może być uwzględniony ze względu na fakt, że intencją zmiany jest wyłącznie część tekstowa ograniczona do w § 8 ust.4 pkt 3 uchwały nr LVIII/70/2010 Rady Miejskiej w Żaganiu z dnia 29 czerwca 2010 r. Tereny znajdujące się w obszarze zagrożenia powodziowego udostępnione w publicznych zbiorach przestrzennych nie wpływają na zamiany ustaleń obowiązującego mpzp ani też zakres określony uchwałą intencyjną Rady Miejskiej w Żaganiu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględni.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1)wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Nie dotyczy;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

Określone ustalenia geometrii i pokrycia dachów, nie wpływają na warunki krajobrazowe zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169). W obowiązującym planie miejscowym określono warunki ochrony kulturowej dla nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej poprzez obowiązek uwzględnienia historycznej skali i charakteru zabudowy regionalnej. Zostały też narzucone wymagania realizacji tradycyjnych form dachów, z pokryciem dachówkowym a zatem w obszarze ochrony konserwatorskiej zapewniona jest ochrona ustaleniami planu.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Nie dotyczy;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wprowadzono aktualizację stanu prawnego ochrony konserwatorskiej w zakresie zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 70 i 2169

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Nie dotyczy;

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

Planowana zmiana geometrii dachów umożliwi rozwój nowych materiałów pokrycia dachów, zwiększy katalog dostępnych rozwiązań architektonicznych, a tym samym zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni;

7)prawo własności;

Zmiana geometrii dachów wpłynie korzystnie na wykonywanie prawa własności;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Nie dotyczy

9)potrzeby interesu publicznego;

Nie dotyczy;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Nie dotyczy;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego zmiany planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Nie dotyczy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Nie dotyczy;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Nie dotyczy;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

Nie dotyczy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - uchwała Rady Miasta Żagań nr XLVII/100/2017 z dnia 29.11.2017

Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań.

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowej zmiany planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**BURMISTRZ**

*Andrzej Katarzyniec*