

UCHWAŁA Nr XXIV/209 /16

Rady Gminy Łagów

z dnia 13 czerwca 2016 r.

w sprawie Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów uchwalonego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r. **Rada Gminy Łagów uchwala, co następuje:**

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów, przyjętego Uchwałą Nr XLII/273/13 Rady Gminy Łagów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów ¹⁾, w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr LXV/421/14 Rady Gminy Łagów z dnia 9 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów oraz z Uchwałą Nr III/9/14 Rady Gminy Łagów z dnia 22 grudnia 2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXV/421/14 z dnia 9 maja 2014r., zwaną dalej „planem”.

2. Zmiana dotyczy jedynie zapisów w części tekstowej uchwały ¹⁾ i obejmuje tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów ¹⁾, symbolem **RM1** – tereny zabudowy zagrodowej.

3. Na obszarze objętym planem, określonym w uchwałach: Nr LXV/421/14 Rady Gminy Łagów z dnia 9 maja 2014r. oraz Nr III/9/14 Rady Gminy Łagów z dnia 22 grudnia 2014r., nie występują grunty rolne I, II, III klasy bonitacyjnej, które byłyby chronione w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Integralną częścią uchwały są załączniki Nr 1 i 2 do uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łagów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów;
- 2) **Załącznik Nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łagów dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

¹⁾ Uchwała opublikowana w Dz.Woj. Świątokrz. Z 2013 r. Poz. 2308 z dnia 29 maja 2013 r. 1

które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 2.

1. Zmienia się część tekstową Uchwały Nr XLII/273/13 Rady Gminy Łągów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów¹⁾, w następującym zakresie:

1) w § 20 ust. 1 pkt 2 dodaje się lit. d) o brzmieniu:

„zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie w granicach terenu oznaczonego na planie symbolem **RM1**.”

2) § 20 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„ wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5, przy czym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1** ustala się dodatkowo minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01;”

3) § 20 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki, przy czym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1** ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;”

4) W § 20 ust. 2 po punkcie 6 dodaje się pkt 6a o brzmieniu:

„w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1** w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalnie 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe w przypadku prowadzonej działalności komercyjnej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu ustawy prawo budowlane oraz minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną.”

5) w § 20 w ust. 2 po punkcie 9 dodaje się pkt 9a o brzmieniu:

„w zakresie zapisów planu w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM1**, definiuje się dodatkowo drugą linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową, dojścia i dojazdy;”

6) § 20 ust. 2 pkt 7 następujący po punkcie 10 zastępuje się poprawną numeracją tj. punktem 11, oraz dodaje się do niego lit. d), która otrzymuje brzmienie:

„6 m od linii rozgraniczających dróg KD-L1 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1**.”

¹⁾ Uchwała opublikowana w Dz.Woj. Świątokrz. Z 2013 r. Poz. 2308 z dnia 29 maja 2013 r. 2

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 5.

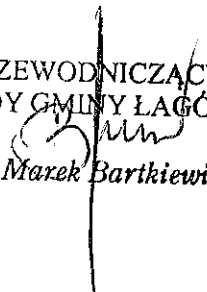
Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów, przyjętego Uchwałą Nr XLII/273/13 Rady Gminy Łagów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów ¹⁾, wyrażone w części tekstowej i graficznej pozostają bez zmian.

§ 6.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łagów do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 7.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW

mgr Marek Bartkiewicz

¹⁾ Uchwała opublikowana w Dz.Woj. Świętokrz. Z 2013 r. Poz. 2308 z dnia 29 maja 2013 r.

do Uchwały Nr XXIV/209/16
Rady Gminy Łagów
z dnia 13 czerwca 2016 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Łagów

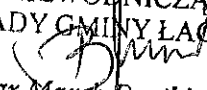
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów,

od dnia 22.04.2016 r. do 12.05.2016 r. oraz w okresie składania uwag do dnia 03.06.2016 r. – uwagi nie wpłynęły.

W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW

mgr Marek Bartkiewicz

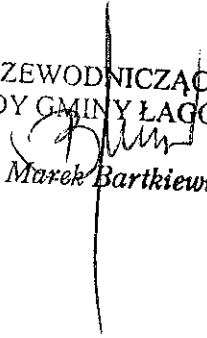
ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Łągów

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Łągów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w *zmianie Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Przedmiotowa uchwała *w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów* – nie dotyka problematyki związanej z infrastrukturą techniczną istniejącą i projektowaną na obszarze zmian zapisów w miejscowym planie. Kwestia infrastruktury technicznej pozostaje nienaruszona względem zapisów określonych w uchwale Nr XLII/273/13 Rady Gminy Łągów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁĄGÓW

mgr Marek Bartkiewicz

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XXIV/209/16

RADY GMINY ŁAGÓW

z dnia 13 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy w Łagowie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2015r. poz. 1515) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami).

Podstawą opracowania Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów jest uchwała Nr LXV/421/14 Rady Gminy Łagów z dnia 9 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów oraz w Uchwale Nr III/9/14 Rady Gminy Łagów z dnia 22 grudnia 2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXV/421/14 z dnia 9 maja 2014r. określające zakres i granice opracowania.

Zgodnie z powyższą uchwałą (wraz z jej zmianami), zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów dotyczy powiększenia i naturalnego rozwoju istniejącego układu zabudowy zagrodowej (oznaczonej w planie RM1), na obszarach której dopuszcza się poprzez zapisy zmiany planu – zabudowę mieszkalną jednorodziną. Sytuacja taka ma miejsce z uwagi na znaczne ograniczenie działalności rolniczej na terenie sołectwa, przepisów i definicji „rolnika” wynikających z zapisów ustawy o ustroju rolnym i potrzeb realizacji budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego w terenach zabudowy zagrodowej przez kolejne pokolenia rodzin mniej związanych z działalnością rolniczą.

Zmiana planu wynika w dużej mierze z bieżącej sytuacji i potrzeb Gminy, potrzeb mieszkańców, w szczególności ze znacznego zapotrzebowania na tereny o funkcji mieszkaniowej, nie związanej z działalnością rolniczą. Zmieniły się ponadto realia ekonomiczne i możliwości rozwoju lokalnych działalności na rzecz rozwoju sektora usług poza rolniczego w części związane z potencjałem, jaki daje cyfryzacja kraju i dostęp do Internetu a tym samym możliwość pracy zdalnej w miejscu zamieszkania.

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu obejmuje wyłącznie część tekstową obowiązującego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki w gminie Łagów uchwalonego Uchwałą Nr XLII/273/13 Rady Gminy Łagów z dnia 17.04.2013 r.; (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. z dnia 29 maja 2013r., poz. 2308). Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów. Na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych na terenie gminy, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Opracowany projekt zmiany planu, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Łagowie, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów, nie narusza ona ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów uchwalonego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Łagowie podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W celu zachowania ładu przestrzennego ograniczono wprowadzanie nowej zabudowy do wyselekcjonowanych fragmentów obszaru objętego obowiązującym planem. Wprowadzony fragment będzie stanowić powiększenie, uzupełnienie i zmianę już istniejącej funkcji terenu.

Wszystkie wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łągów w obszarze sołectwa Płucki, obowiązują też dla nowo wyznaczonych terenów i dla tych, dla których zmieniono funkcję, ponieważ zmiana jednostkowa Nr 1 w mpzp nie wprowadziła w tym zakresie nowych ustaleń. Uzupełniono tylko zmianę planu o minimalny i maksymalny wskaźnik zabudowy, wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

W zmianie planu nie wprowadzono w tym zakresie nowych zapisów, gdyż ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów - nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

W przypadkach ustaleń wprowadzonych zmianą planu walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. W wyniku przedmiotowej zmiany planu opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości.

Teren objęty zmianą planu położony jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, przez co zmiana przeznaczenia działek na powyższe cele zabudowy nie będzie generować wydatków z budżetu gminy na uzbrojenie terenu w media. Zmiana przeznaczenia działek, w zakresie dopuszczenia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowoduje bardziej ekonomiczne wykorzystanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego, co będzie korzystne dla budżetu gminy.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne, należące do wielu właścicieli. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (ozn. RM1) uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte zmianą planu nie stanowią zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego.

Wszystkie inne ustalenia zawarte w obowiązującym planie są utrzymane i obowiązują dla terenów objętych zmianą planu.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów - nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na etapie procedury planistycznej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 353) i ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.) oraz zgodnie z pismem znak: WPN-II.410.1.40.2014.MK z dnia 19.09.2014r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach i pismem znak: SE.V.-4411/100/14 z dnia 21.10.2014r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, uzgodniono możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu, co jest równoznaczne z brakiem konieczności opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego dokumentu.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu ukazało się dnia 13 kwietnia 2016 r. poprzez komunikat prasowy, komunikat w Internecie (zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy) oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Łągowie.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 kwietnia 2016 r. do 12 maja 2016 r. W ramach wyłożenia w dniu do 12 maja 2016 r. przeprowadzona została publiczna dyskusja nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag (który upłynął z dniem 3 czerwca 2016r.) Zainteresowani mogli wnieść uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Łągów terminie przewidzianym ustawą.

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opinii i uzgodnień oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łągów nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

Wyznaczone tereny zabudowy będą obsługiwane w znacznej mierze z gminnej sieci wodociągowej. Teren nieruchomości, których część stanowi przedmiotową zmianę planu, posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz zapewnia odbiór ścieków.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje grunty prywatne a ustalone w planie przeznaczenia terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej, w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Łągów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, nie wpłynął żaden wniosek od osoby fizycznej – właściciela przedmiotowego terenu. Podobnie, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez poszerzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie funkcji zabudowy zagrodowej. Dopuszczona ustaleniami planu zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych zmianą planu, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ważnym jest powiązanie ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów uchwalonego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r.

Tereny objęte projektem zmiany Nr 1 mpzp w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów wraz ze zmianami położone są w granicach terenów wskazanych pod zabudowę zagrodową i jednorodziną.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określone w zmianie planu jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Zagadnienie interesu publicznego i interesów prywatnych oraz analizy ekonomiczne środowiskowe i społeczne były przedmiotem rozważań organu sporządzającego zmianę planu w trakcie opracowywania projektu zmiany planu.

Nowa zabudowa jest realizowana na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w przeważającej ilości stanowiąca zabudowę uzupełniającą, powiązaną wspólnym układem komunikacyjnym, wyposażoną w infrastrukturę techniczną. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania odbywać będzie się poprzez istniejące drogi publiczne. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala nowych elementów uzbrojenia terenu, których realizacja obciąża budżet Gminy.

Wprowadzona zmianą planu zabudowa stanowi uzupełnienie już istniejącej zabudowy, w związku z powyższym będzie realizowana w ramach istniejącego uzbrojenia poprzez podłączenie/włączenie się do istniejących sieci, lub planowanego grupowego uzbrojenia już istniejących terenów budowlanych lub wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu zmiany miejscowego planu została rozpoczęta w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez dopuszczenie na terenach zabudowy zagrodowej, na glebach klas nie chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Przystąpienie do procedury planistycznej było wynikiem wniosków złożonych przez mieszkańców sołectwa Płucki, zamierzających rozpocząć inwestycje budowy budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej na terenach wskazanych w planie jedynie pod zabudowę zagrodową.

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowywany jest obecnie przez Wójta Gminy Łagów dokument „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Łagów”, będący obecnie w fazie opiniowania przez GKUA w Łagowie i planowany do przyjęcia przez Radę Gminy w miesiącu lipcu tego roku.


Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów jest zgodna z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łagów, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów.

Tym samym, prognozuje się, że realizacja uchwały nie będzie kolidować z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który sprecyzowany został w projekcie „Oceny aktualności (...) Gminy Łagów”.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- Uchwalenie i wejście w życie planu nie obciąża budżetu gminy – gmina nie nabywa gruntów na cele publiczne ani nie musi realizować infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy.
- Koszty ograniczają się jedynie do kosztów samej procedury planistycznej.
- Uchwalenie planu pozwala na możliwie najmniej inwazyjne dla krajobrazu przeprowadzenie inwestycji.
- Nastąpi nieznaczny wzrost wpływów związanych z podatkami od nieruchomości (od budowli realizowanych w ramach inwestycji). Nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW

mgr Marek Barthkiewicz