

UCHWAŁA NR XV/124/19
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia 26 listopada 2019 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łagów.

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), **Rada Miejska w Łagowie uchwala**, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łagów.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określonego w § 1 ust. 1 oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną część.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łagów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE

Marek Bartkiewicz

U z a s a d n i e

do Uchwały Nr XV/124/19 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 26 listopada 2019 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łagów.

1. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Łagów przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów przyjętego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r.

Analizy te wykazały, że podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

2. Sporządzenie i uchwalenie Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łagów ma na celu wskazanie zasad zagospodarowania terenu zlokalizowanego na nieruchomości nr ewid. 374 na gruntach VI klasy bonitacyjnej. Działka ta od ponad 15 lat jest zabudowana budynkiem wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego na realizację, którego uzyskano pozwolenie na budowę w dniu 11.12.2001 roku. Zabudowa ta oraz sposób zagospodarowania terenu nie zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda. Tym samym spowodowało to ograniczenia właścicieli w możliwości realizacji dalszych inwestycji. Celem planu będzie zatem doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym w terenie oraz umożliwienie dalszej rozbudowy istniejącego budynku i innych planowanych inwestycji budowlanych.

3. Inicjatorem podjęcia procedury planistycznej w zakresie w/w planu jest inwestor prywatny, który złożył wniosek w sprawie doprowadzenia do spójności obowiązującego prawa miejscowego na terenie sołectwa Złota Woda a faktycznym zagospodarowaniem terenu.

4. Przedmiotowa zmiana Nr 1 miejscowego planu dotyczyć będzie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łagów przyjętego Uchwałą Nr XV/129/15 Rady Gminy w Łagowie z dnia 25 listopada 2015 roku (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świętokrz. z 2016 roku Poz. 245 z dnia 13 stycznia 2016 roku).

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE
Marek Bartkiewicz
Marek Bartkiewicz

ANALIZA ZASADNOŚCI

PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŁĄGÓW.

Podstawa opracowania:

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami):

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

Inicjatorem podjęcia procedury planistycznej w zakresie w/w planu jest inwestor prywatny, który złożył wniosek w sprawie doprowadzenia do spójności obowiązującego prawa miejscowego na terenie sołectwa Złota Woda a faktycznym zagospodarowaniem terenu.

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się obrębie nieruchomości nr ewid. 374 jak wskazano na załączniku (graficznym) Nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łągów. Nieruchomość stanowi działkę zabudowaną i stanowiącą własność prywatną.

2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łągów przyjętego Uchwałą Nr XV/129/15 Rady Gminy w Łągowie z dnia 25 listopada 2015 roku (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świętokrz. z 2016 roku Poz. 245 z dnia 13 stycznia 2016 roku).

W zakresie polityki przestrzennej miasta i gminy Łągów obowiązują ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łągów przyjętego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łągowie z dnia 18 stycznia 2010 r.

Niezależnie, uchwałą Nr XXIXI/245/16 z dnia 26.10.2016 r. Rada Gminy w Łągowie przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łągów (obecnie miasta i gminy Łągów). Obszar opracowania projektu zmiany studium nie zawiera się jednak w granicach przedmiotowej uchwały miejscowego planu.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami): „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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.”

Zasadność przystąpienia do przedmiotowego miejscowego planu została wskazana w ocenie aktualności

studium i planów miejscowych przyjętej Uchwałą Nr XXVII/227/16 R w ady Gminy w Łagowie z dnia 10 sierpnia 2016 r. w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łagów”. Powyższe dokumentują ustalenia podniesionej uchwały w § 1 ust. 2 w zakresie stanu przepisów prawnych. W szczególności podnosi się tutaj aktualność ustaleń planu w zakresie obowiązujących decyzji administracyjnych w zakresie prawa budowlanego oraz istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

3. Cel zmiany planu i opis przewidywanych rozwiązań:

Sporządzenie i uchwalenie Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łagów ma na celu wskazanie zasad zagospodarowania terenu zlokalizowanego na nieruchomości nr ewid. 374 na gruntach VI klasy bonitacyjnej. Działka ta od ponad 15 lat jest zabudowana budynkiem wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego na realizację, którego uzyskano pozwolenie na budowę w dniu 11.12.2001 roku. Zabudowa ta oraz sposób zagospodarowania terenu nie zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda. Tym samym spowodowało to ograniczenia właścicieli w możliwości realizacji dalszych inwestycji. Celem planu będzie zatem doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym w terenie oraz umożliwienie dalszej rozbudowy istniejącego budynku i innych planowanych inwestycji budowlanych.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów (obecnie również miasta Łagów):

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu miejscowego planu z zapisami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów przyjętego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r.

Ustalenia studium obowiązującego z 2010 roku – są spójne i wskazują na przedmiotowym obszarze planu przeznaczenie terenu pod działalność związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym i towarzyszącymi mu usługami. Tym samym przewiduje się, że planowane (projektowane) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać zapisów studium a jedynie usankcjonują stan istniejący.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Wprowadzone korekty ustaleń spowodują kształtowanie przestrzeni poprzez rozwinięcie już istniejącej funkcji na terenie nieruchomości nr ewid. 374 oraz terenach sąsiadujących od strony wschodniej i zachodniej wzdłuż drogi gminnej nr ewid. 382, bez burzenia przyjętych w studium uikzp zasad rozwoju gminy. Zdecydowanie poszerzy to wachlarz możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym terenie i umożliwi właścicielom rozwój istniejącej zabudowy.

Powyższe niezależnie powinno uwzględniać racjonalność inwestycji i zachowanie ładu przestrzennego, co ma gwarantować miejscowy plan dla tego terenu.

Ponadto, zmiana planu ta nie koliduje z przyjętymi w gminie innymi dokumentami związanymi z polityką jej rozwoju gospodarczego i zachowania zasobów przyrodniczych a także ochrony środowiska. Nie koliduje również z planowanym rozwojem układu komunikacyjnego wskazanym w

obowiązujących dokumentach planistycznych gminy, w szczególności przebudowy drogi krajowej nr 74 oraz z przebiegiem planowanej drogi ekspresowej S7.

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

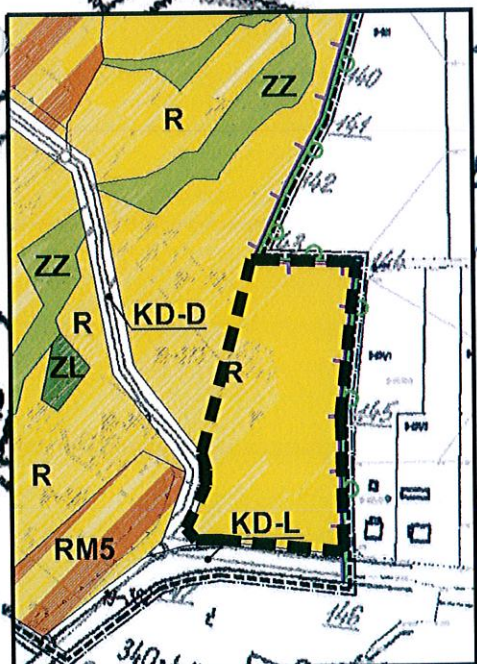
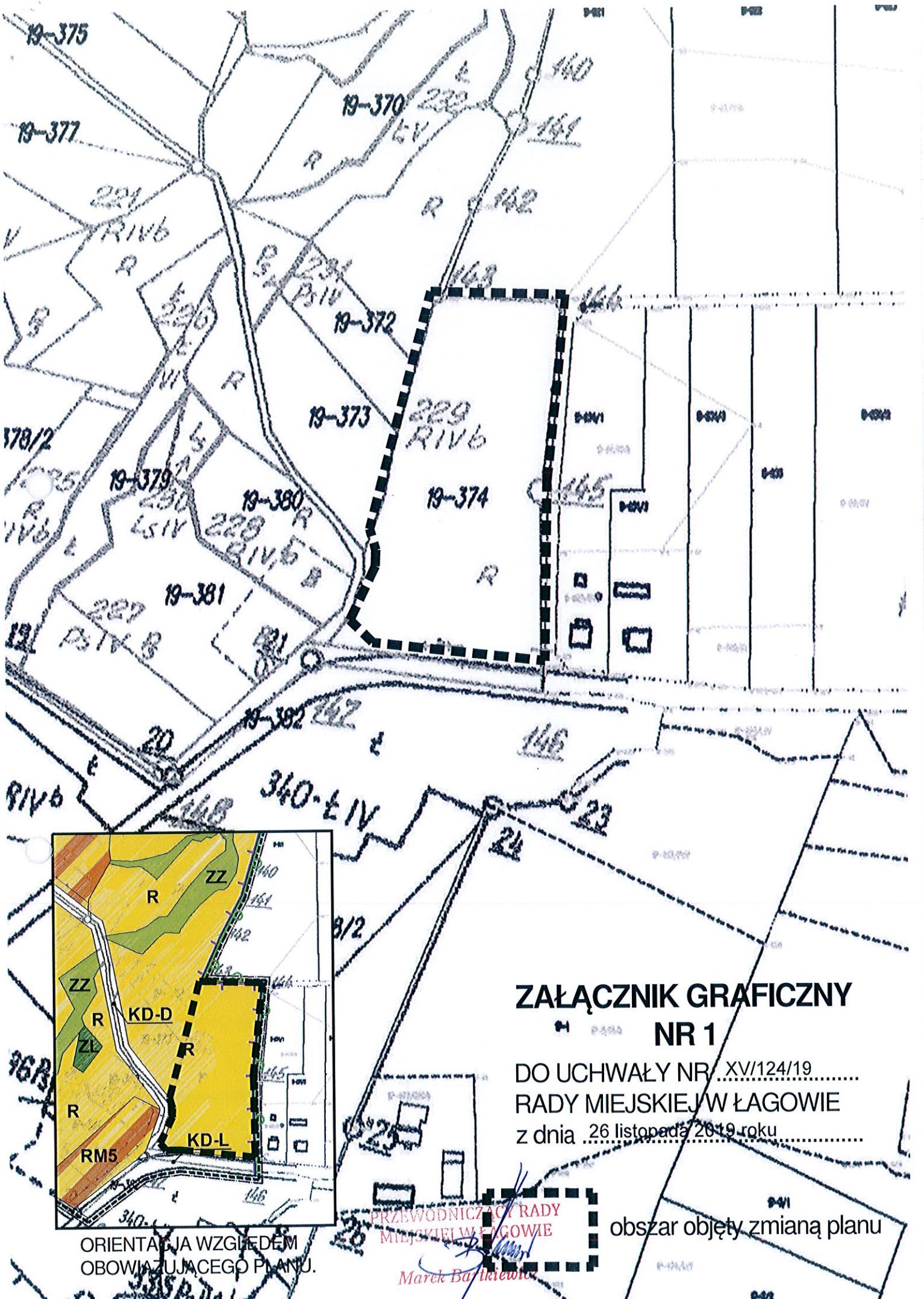
Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki zmiany planu nie powinien wykroczyć poza określony (jako obowiązujący) w art. 15 ust. 2 i w miarę potrzeb ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów nieruchomość działki nr ewid. 374 znajduje się na gruntach IV klasy bonitacyjnej (grunty orne - R i grunty zabudowane na gruntach ornych Br-R) o powierzchni 0,37 ha. Grunty te zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – nie będą wymagały uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej na cele nierolne i nieleśne.

Aktualizacji wymagają podkłady mapowe - map zasadniczych wymaganych w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostępne do zakupienia w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej w Kielcach.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ W ŁĄGOWIE
March Bartkiewicz



ORIENTACJA WZGLĘDEM
OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO UCHWAŁY NR XV/124/19
RADY MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE
z dnia 26 listopada 2019 roku

obszar objęty zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE

Marek Bańkiewicz