

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Łodygowice  
z dnia ..... 2023 r.

dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXXII/327/2022 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 kwietnia 2022 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze, podjętego Uchwałą Nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r.

Gmina Łodygowice posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone Uchwałą Nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r. zmienione Uchwałą Nr XXVI/269/2021 Rady Gminy Łodygowice z dnia 14 października 2021 r. oraz uchwałą nr XXXIV/355/2022 Rady Gminy Łodygowice z dnia 1 września 2022 r.

Celem opracowania zmiany planu jest dopuszczenie zabudowy dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 3US. Treść rysunku obowiązującego planu nie ulega zmianie. Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice.

Po podjęciu przez Radę Gminy Łodygowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej obwieszczenie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice.

W ustaleniach opracowanej zmiany planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w szczególności: minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Łodygowice nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.