

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Łodygowice
z dnia 2022 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy
Łagodnej w sołectwie Łodygowice

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXV/259/2021 Rady Gminy Łodygowice z dnia 19 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie ulicy Łagodnej w sołectwie Łodygowice.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Łodygowice, podjętego Uchwałą Nr XXXIV/373/2018 Rady Gminy Łodygowice z dnia 26 lipca 2018 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.

Celem opracowania planu jest usunięcie granicy pasa ochronnego wzdłuż cieku wodnego wynoszącego 15 m i dostosowanie jej do obowiązujących przepisów odrębnych.

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 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice.

W projekcie miejscowego planu, którego granice zostały określone w Załączniku do niniejszej Uchwały, usunięto granicę pasa ochronnego wzdłuż cieku wodnego, funkcje zagospodarowania terenu wraz z ich zasięgiem przestrzennym pozostały bez zmian - jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Łodygowice, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/373/2018 Rady Gminy Łodygowice z dnia 26 lipca 2018 r.

W ustaleniach opracowanego 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 oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar planu znajduje się w całości w granicy regionu Górnej Wisły, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów wodnych zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października 2017 r., zmieniającego Rozporządzenie Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły.

W obszarze planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków jak również dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża oraz tereny górnicze, nie występują również obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Obszar planu nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

W obszarze planu uwzględniono również wymagania obsługi komunikacyjnej obszaru.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego.

W obszarze objętym planem uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz ujęć indywidualnych. Ustalono sposób odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej jak i do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do indywidualnych. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono realizację indywidualnych i grupowych źródeł ciepła z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustalono zaopatrzenie z sieci gazowej, z dopuszczeniem zasilania gazem bezprzewodowym. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z dopuszczeniem zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, natomiast w zakresie telekomunikacji – przez sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci, obiektów budowlanych i urządzeń.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca 2022 r. do 8 sierpnia 2022 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 19 lipca 2022 r. Uwagi do projektu będą zbierane do dnia 22 sierpnia 2022 r.

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.