

UZASADNIENIE

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr IV/24/2024 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Bierna i Zarzecze.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/306/2017 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 listopada 2017 r.

Zmiana planu obejmuje ustalenia w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych oraz dopuszczenia dachów płaskich. Zmiana obejmuje tereny 5MU oraz 5UT.

Gmina Łodygowice posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XXV/288/2013 Rady Gminy Łodygowice z dnia 25 czerwca 2013 r. z późniejszymi zmianami. Proponowane zmiany nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Po podjęciu przez Radę Gminy Łodygowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy ogłosił o przystąpieniu do zmiany planu przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie urzędu, przez udostępnienie informacji na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany 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 zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice.

Projektowane rozwiązania przewidują zmiany w zakresie ilości wymaganych miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej. Ponadto dla terenów 5MU i 5UT wprowadza się dopuszczenia dachów płaskich.

Wprowadzone w zmianie planu rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W trakcie procedury projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostaną przeprowadzone konsultacje społeczne.¹

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

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

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

¹ Dotyczy czynności w trakcie, zagadnienia będą uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej.