

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łodygowice
z dnia 2022 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Ks. A. Wąchala

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXV/258/2021 Rady Gminy Łodygowice z dnia 19 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w rejonie cmentarza w sołectwie Łodygowice przy ulicy Ks. A. Wąchala.

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.

Celem opracowania planu jest powiększenie terenu cmentarza przy ulicy Ks. A. Wąchala w Łodygowicach na wniosek gminy z uwagi na niewystarczającą powierzchnię grzebalną.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – na wniosek gminy została również równolegle rozpoczęta osobna procedura planistyczna dotycząca zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice w w/w zakresie.

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, wprowadzono głównie nowy teren cmentarza **ZC**, powiększony o powierzchnię działki ewidencyjnej nr 2587/6, wraz ze **strefą ochronną 50 m oraz 150 m** od cmentarza, nadając odpowiednie ustalenia dla terenów w w/w strefie. W związku z poszerzeniem terenu cmentarza strefa ochronna 50 m od cmentarza uległa przesunięciu. W konsekwencji tego część terenów MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz UP (tereny usług publicznych) została zmieniona na tereny ZP (zieleni urządzonej). Przedmiotowe tereny nie były dotychczas zabudowane. Pozostałe funkcje wraz z ich zasięgiem przestrzennym w przedmiotowym planie takie jak: **MN, MU, U, ZN, KS, KDD oraz KDW** pozostawiono bez zmian 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 w całości leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, w którym zasady zagospodarowania regulują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 9/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

Obszar planu również 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.

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 poprzez lokalne ujęcia wód i zbiorników przeciwpożarowych, za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w **strefie 50 i 150 m od cmentarza**, dla których wprowadzono zakaz realizacji ujęć indywidualnych. Ustalono sposób odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej jak i do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków. 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, obiektów budowlanych i urządzeń elektroenergetycznych 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.

Równocześnie z procedurą sporządzenia planu prowadzona jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice. Projekt zmiany studium otrzymał wszystkie ustawowe uzgodnienia i obecnie jest na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, dlatego do projektu planu został załączony wyrys z wykładanej zmiany studium.

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

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.