

**UCHWAŁA NR II.10.2024
RADY GMINY ŁAGÓW**

z dnia 14 maja 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w obrębie Łagów w gminie Łagów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 9 ust. 3a w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977¹⁾) w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) **Rada Gminy Łagów uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalonego uchwałą nr XXXIII/212/02 Rady Gminy w Łagowie z dnia 24 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem określa załącznik do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

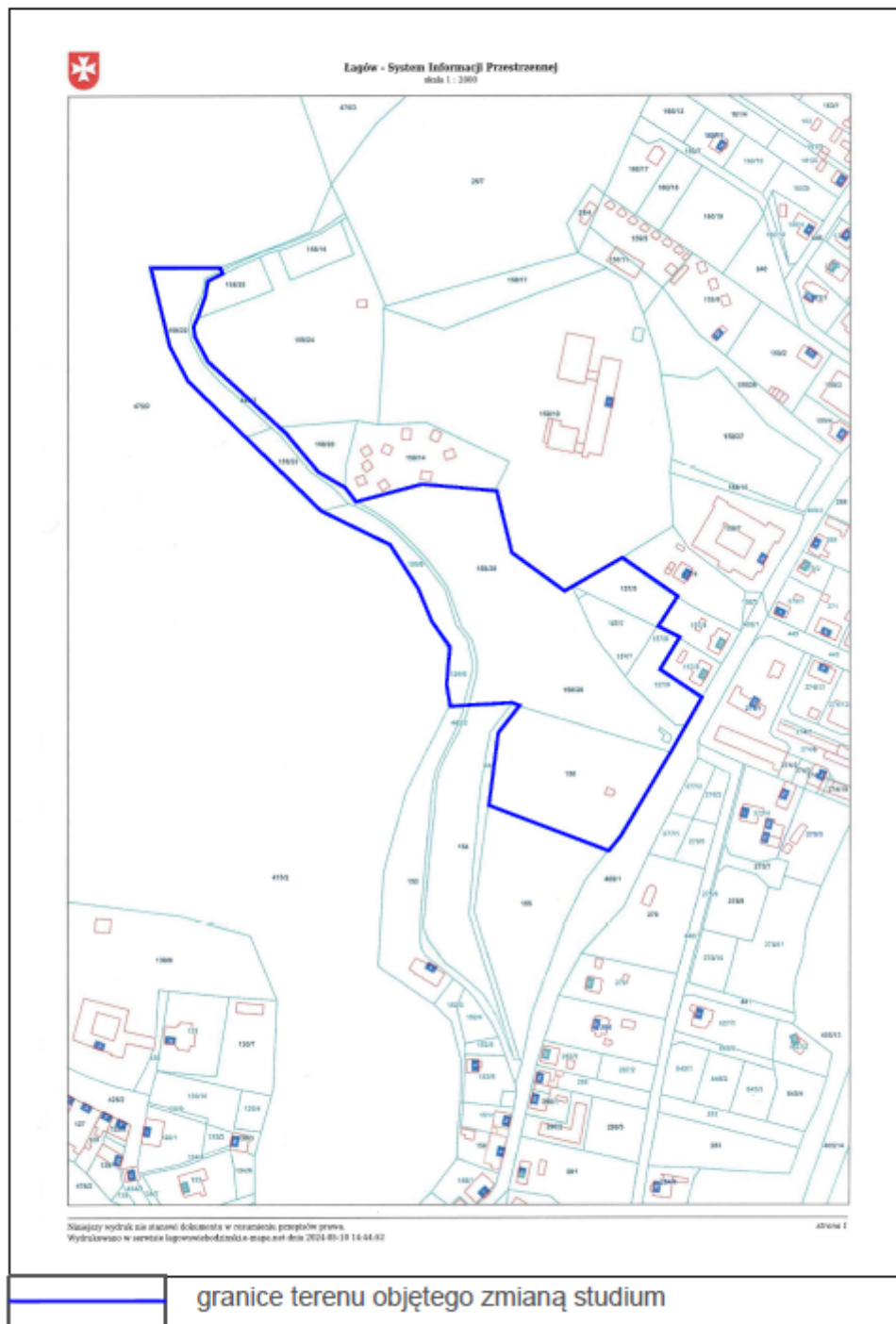
Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Tadeusz Rutkowski

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

Załącznik do uchwały Nr II.10.2024
Rady Gminy Łagów
z dnia 14 maja 2024 r.

powiat świebodziński
gmina Łagów



Uzasadnienie

Jesienią ubiegłego roku weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. poz. 1688), która wprowadziła istotne zmiany w zakresie planowania przestrzennego. Najważniejszą z nich jest zniesienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenie w jego miejsce planu ogólnego. Jak wynika z ustawy, plan ogólny będzie stanowił prawo miejscowe, a jego ustalenia będą wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Ustawodawca w art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* przewidział sytuacje, w których do czasu uchwalenia planu ogólnego można dokonywać zmiany studium *"do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego"*

W obecnym stanie prawnym studium jest jedynym dokumentem określającym politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy. Mimo, że nie jest ono aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Wójt Gminy Łągów mając na uwadze ustawowy obowiązek stwierdzenia, że planowane rozwiązania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium, jak też potrzebę doprowadzenia ich do zgodności ze stanem faktycznym zagospodarowania, zasadnym jest przystąpienie do jednostkowych zmian studium w zakresie przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania wraz z koniecznymi zmianami/uzupełnieniami tekstu studium wraz z częścią graficzną.

Zgodnie z ogólną zasadą obowiązującą przy planowaniu przestrzennym, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z brzmieniem art 2 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ilekroć w omawianej ustawie jest mowa o inwestycji celu publicznego, należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

Tereny objęte zmianą studium będą stanowić następujące cele publiczne zgodnie z ustawą *o gospodarce nieruchomościami*: budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych urządzeń transportu publicznego (parking należy uznać za cel publiczny służący ogółowi i dostępny dla wszystkich), wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa, zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

Przedmiotem zmiany studium są tereny komunalne, na których będą lokalizowane ww. cele publiczne w obrębie miejscowości Łągów, obejmujące działki oznaczone numerami ewidencyjnymi:

-157/9; 157/7 157/5 i 157/6 celem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu na obsługę komunikacyjną (KO) w zakresie terenów na parking (KOP); w formie uzupełniającej pod infrastrukturę techniczną (I) i zieleni urządzoną (ZPN);

-158/6, 158/23 i 158/22 celem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu na tereny plaży (ZB) i teren zieleni urządzoną (ZPN), forma uzupełniająca pod infrastrukturę techniczną (I);

-156 celem zmiany studium jest rozszerzenie terenu cmentarza (CC) i tereny zieleni naturalnej (ZN);

-158 celem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu na tereny zieleni naturalnej - parku (ZN);

W granicach zmiany studium zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Ustawodawca zgodnie z art 15 ust. 2b ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nakazuje sporządzenie planu miejscowego przewidującego lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną (150 m), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza, dlatego w granicach zmiany studium nie ujęto tych stref gdyż nie dotyczą one terenów celu publicznego.

Dla terenu leżącego w granicach opracowania zmiany studium zmienione zostaną przeznaczenia terenu a wprowadzone nowe funkcje pozwolą na przeprowadzenie inwestycji ze środków zewnętrznych co pozwoli zagospodarowanie terenów zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego i potrzebami interesu publicznego lokalnej społeczności.

W związku z powyższym przyjęcie przedstawionej uchwały jest zasadne.