

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem niniejszego dokumentu jest umożliwienie dojazdu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje zmiana Nr 2 miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Łagów – „Osiedle Ogrodowa” uchwalona uchwałą Nr IV/29/99 z 15 stycznia 1999 roku przez Radę Gminy w Łagowie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 9, poz.56 z 1999 r.

Zgodnie z uchwałą Nr LI.352.2023 Rady Gminy Łagów z dnia 6 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Łagów w gminie Łagów, plan obejmuje teren w rejonie ul. Konopnickiej i ul. Kolonia, o powierzchni ok. 0,04 ha w granicach, którego ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, KP – komunikacji pieszo - rowerowej.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów przyjętego uchwałą nr XXXIII/2012/02 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów, z późniejszymi zmianami.

Aktualnie Gmina Łagów nie posiada analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakłada się, że wyniki analizy nie miałyby wpływu na ustalenia planu ze względu na to, iż stanowi on kontynuację rozwiązań przyjętych w dotychczas obowiązującym dokumencie.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
Nie dotyczy.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe
Nie dotyczy.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych
Nie dotyczy.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
W odniesieniu do zabytków archeologicznych mają zastosowanie przepisy odrębne.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem
Realizacja komunikacji wymaga dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni
Realizacja ustaleń planu wywoła koszt dla budżetu gminy z tytułu konieczności budowy infrastruktury drogowej ale bez potrzeby wykupu nieruchomości. Przyjęte w planie przeznaczenia nie spowodują wzrostu wartości gruntów.

- 7) prawo własności
Plan wyznacza obszar do realizacji komunikacji drogi wewnętrznej, która stanowi własność komunalną oraz komunikacji pieszo – rowerowej, która stanowi własność prywatną.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
Nie dotyczy.
- 9) potrzeby interesu publicznego
Projektowane funkcje nie są sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów. Ponadto plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, a które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Realizacja jest możliwa na całym obszarze objętym planem.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
Procedura planistyczna gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
Procedura planistyczna cechowała się jawnością przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP, w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 18). Zgodnie z art. 48 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na nieznaczną zmianę obowiązującego ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności
Zapewnienie dostaw wody docelowo odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową.
- 14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych
Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające ze zdiagnozowanych uwarunkowań, a także potrzeb rozwojowych gminy Łagów. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminach wskazanych przez Wójta Gminy Łagów nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.
- 15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy
Wyznaczony układ drogowy jest powiązany z ul. Konopnicką i ul. Kolonia, które zapewniają wygodne dojazdy. Gmina Łagów nie posiada własnej stałej komunikacji publicznej.