

**UCHWAŁA NR III.25.2024  
RADY GMINY ŁAGÓW**

z dnia 25 czerwca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy Widokowej w Łagowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 14 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.), **Rada Gminy Łagów uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Widokowej w Łagowie.

**§ 2.** Granice obszaru objętego miejscowym planem określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

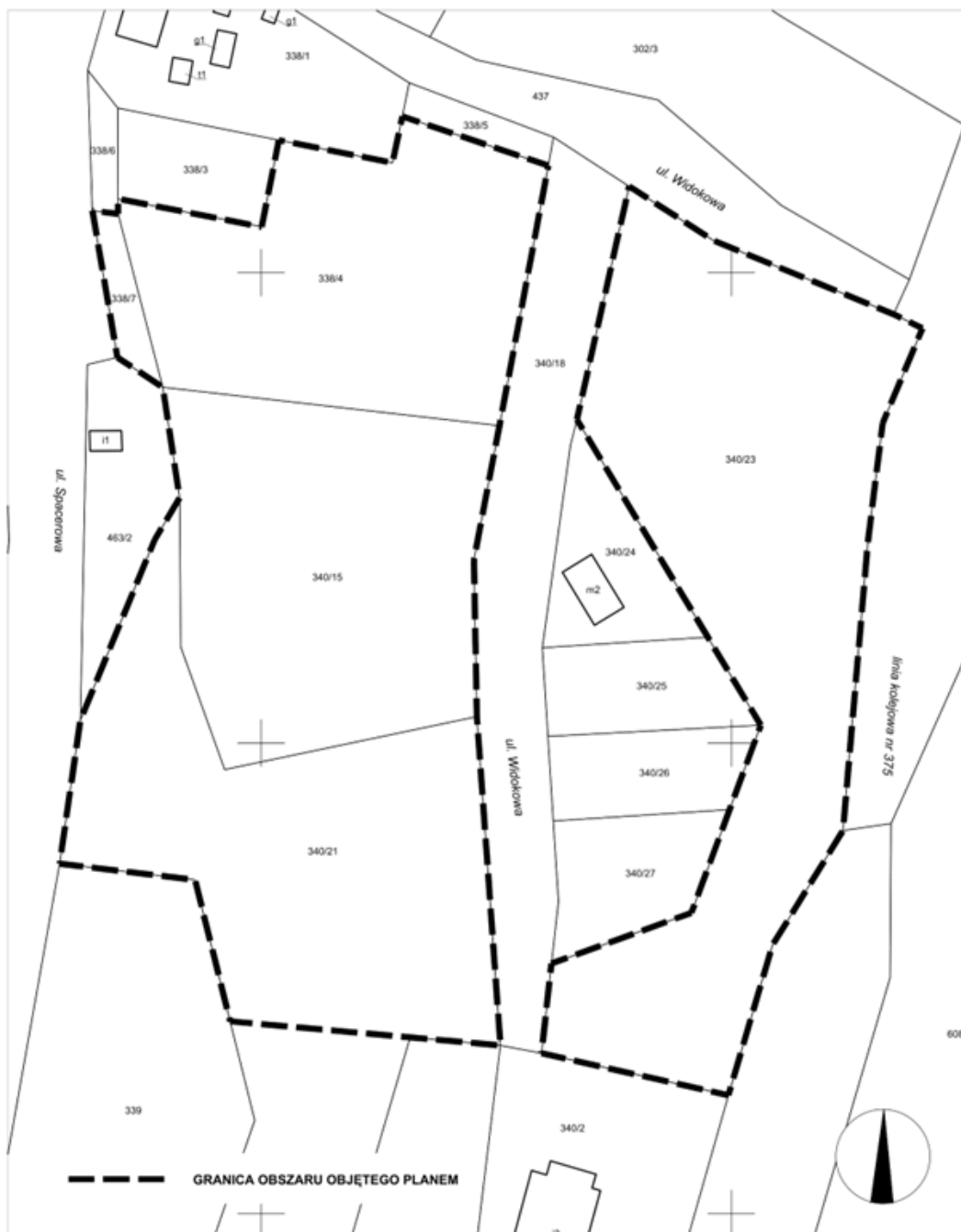
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Tadeusz Rutkowski**

Załącznik do uchwały Nr III.25.2024  
Rady Gminy Łągów  
z dnia 25 czerwca 2024 r.



## Uzasadnienie

Przed podjęciem niniejszej uchwały, Wójt Gminy Łagów, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), wykonał analizy uzasadniające przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego.

### **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar objęty analizą znajduje się w centralnej części miejscowości Łagów, w rejonie ulic: Spacerowej, Widokowej oraz linii kolejowej nr 375 i obejmuje grunty o łącznej powierzchni ok. 2,14 ha. Zgodnie z wykazem w katastrze nieruchomości zaliczają się do rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także stanowią grunty leśne. Ich położenie w bliskim sąsiedztwie zabudowy miejscowości Łagów, a także Jeziora Łagowskiego wpływa na zainteresowanie przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową, usługowo-handlową i rekreacyjną.

Aktualnie dla nieruchomości wskazanych do objęcia procedurą planistyczną obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa przyjętego Uchwałą XIII/92/99 Rady Gminy Łagów z dnia 8 grudnia 1999 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centralnego Łagowa przyjętego Uchwałą Nr VI.45.2019 Rady Gminy Łagów z dnia 28 marca 2019 r., dla których głównym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz tereny leśne.

Przystąpienie do niniejszej analizy spowodowane jest złożonym przez właściciela nieruchomości oznaczonych nr ewid. 340/15, 338/4, 338/7 obręb Łagów, wnioskiem z dnia 13 maja 2024 r. o zmianę w/w planów, w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi, które nie mogą być zrealizowane. Zgłoszona potrzeba dokonania korekt obejmuje przeznaczenie analizowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi nieuciążliwe wraz z handlem. Dodatkowo we wniosku z dnia 17 kwietnia 2024 r. ten sam podmiot wskazał na możliwość przejęcia w drodze zamiany nieruchomości oznaczonych nr ewid. 340/23 i części o nr ewid. 340/21 obręb Łagów, stanowiących użytek leśny Ls, aktualnie we władaniu Lasów Państwowych, o ile w opracowanym nowym planie zostałyby przeznaczone jako tereny zielone.

W ocenie Wójta Gminy Łagów uwzględnienie złożonych wniosków wydaje się zasadne. Przewiduje się, że w nowym dokumencie zostaną określone postulowane przeznaczenia wraz ze szczegółowymi zasadami zabudowy i zagospodarowania o charakterze dostosowanym do skali i charakteru miejscowości Łagów.

W toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach. Zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego poprzez konsultacje społeczne, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

W granicach wskazanego obszaru nie występują grunty rolne klas I-III. Natomiast dla gruntów leśnych przewiduje się określenie przeznaczenia nieleśnego, które będzie wymagało uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 82).

### **2. Zakres prac planistycznych**

Zakres będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W związku z powyższym Rada Gminy Łagów uznaje za zasadne podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Widokowej w Łagowie.

Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego umożliwi w przyszłości racjonalne zagospodarowanie terenu oraz zwiększenie dochodów gminy.