

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../2020 Rady Gminy Wodzierady z dnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Hipolitów, Kiki i Przyrownica

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Wodzierady uchwałą Nr X/73/2019 z dnia 27 września 2019 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Hipolitów, Kiki i Przyrownica.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt dokonał analizy dotyczącej przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady. W wyniku analizy stwierdzono, że zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz że przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.

Przedmiotowy obszar składa się z trzech fragmentów położonych w różnych częściach gminy – miejscowościach Hipolitów (arkusz nr 1), Kiki (arkusz nr 2) i Przyrownica (arkusz nr 3). Obejmują one nieruchomości rolne oraz tereny zabudowane.

Teren zlokalizowany w Hipolitowie to niewielka nieruchomość – o powierzchni ok. 0,25 ha, na której usytuowany jest budynek mieszkalny. Wzdłuż jej zachodniej granicy biegnie gruntowa droga gminna. Fragment obszaru położony w Kikach składa się z dwóch działek, których łączna powierzchnia wynosi prawie 1,7 ha. Są one położone przy południowej granicy gminy Wodzierady. Na zagospodarowanie tego terenu składa się dom letniskowy, fragment sztucznego zbiornika wodnego oraz zadrzewienia śródpolne. Pozostała część terenu jest użytkowana rolniczo. Ostatni z terenów – położony w miejscowości Przyrownica, to działka o pow. ok. 2,5 ha. Wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości przebiega granica administracyjna gminy Wodzierady z gminą Szadek oraz droga położona na terenie drugiej wymienionej jednostki samorządu terytorialnego. W północnej części obszaru zlokalizowany jest młyn wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi jego działalności, tj. silosy. W centralnej części terenu znajduje się jednorodzinny dom mieszkalny, natomiast południowy jego fragment porasta zieleń o charakterze leśnym.

Obszar objęty Planem to tereny stanowiące własność osób prywatnych. W ich granicach wskazano m.in. tereny pod poszerzenia dróg publicznych będące inwestycjami celu publicznego. Wynikają one jednak bezpośrednio z ustaleń obowiązującego do tej pory miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady.

Z wnioskami o zmianę obowiązującego planu miejscowego gminy Wodzierady wystąpili właściciele poszczególnych nieruchomości. Postulowali oni głównie o dostosowanie przeznaczenia terenów lub wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów do ich aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Wniosek obejmujący działkę nr 41/1 w miejscowości Hipolitów dotyczył umożliwienia realizacji w jej obrębie zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Właściciel działek nr 1 i 3 w miejscowości Kiki wniósł natomiast o zmianę planu w zakresie wprowadzenia możliwości budowy stolarni oraz budynku mieszkalnego. Trzeci z wniosków dotyczył działki o nr ewid. 218 położonej w Przyrownicy i zmiany obowiązujących do tej pory wskaźników takich jak maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy działki i minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Obowiązujący do tej pory plan nie przewidywał możliwości realizacji przedstawionych we wnioskach planów inwestycyjnych. Biorąc jednak pod uwagę ich zgodność z przyjętą w 2010 r. polityką przestrzenną Gminy, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uznano, że wprowadzenie ww. zmian do planu miejscowego Gminy jest zasadne.

Dodatkowym uzasadnieniem dla przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego aktu prawa lokalnego jest możliwość zaktualizowania fragmentów uchwalonego w 2003 r. miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady i częściowe dostosowanie go do obecnie obowiązujących przepisów, a także obowiązującego Studium Gminy.

Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy 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*.

Wójt Gminy Wodzierady w dniu 31 stycznia 2020 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wodzierady, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy 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* (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 28 lutego 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wodzierady, Wodzierady 24, 98-105 Wodzierady.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Wodzierady wpłynął jeden wniosek dotyczący terenu w Przyrownicy. W jego treści właściciele terenu wskazali postulowane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które umożliwiłyby realizację planowanych przez nich inwestycji. Po ponownym przeanalizowaniu uwarunkowań przedmiotowego terenu, wniosek został uwzględniony.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje. Większość nadesłanych opinii dot. projektu planu była pozytywna, a ustalenia co do których pojawiły się uwagi zostały ponownie przeanalizowane i przeformułowane.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy 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*, dnia 31 lipca 2020 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wodzierady o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Wodzierady, a także w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 18 września 2020 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organem właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 31 sierpnia 2020 r.

W dniu 31 sierpnia 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Gminy nie przybył żaden zainteresowany.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 18 września 2020 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 18 września 2020 r. do Urzędu Gminy Wodzierady nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Ze względu na fakt, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnej uwagi, odstąpiono od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. W związku z tym dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady*, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/350/2010 Rady Gminy Wodzierady z dnia 8 kwietnia 2010 r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

- 1) w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady* dla terenów objętych planem wskazano funkcje:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (MNL),
 - c) tereny zalesień (RZL),
 - d) tereny lasów prywatnych (ZL),
 - e) grunty orne (R),
 - f) tereny łąk i pastwisk (PS),
 - g) tereny wód powierzchniowych;
- 2) w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenia:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (**PU**),
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (**MNU**),
 - c) teren lasu (**ZL**),
 - d) tereny rolnicze do zalesienia (**RZL**),
 - e) tereny rolnicze (**R**),
 - f) teren drogi lokalnej (**KDL**),
 - g) tereny dróg dojazdowych (**KDD**).

Analiza wykazała również, iż większość zaproponowanych w projekcie planu wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów jest zgodna z tymi ustanowionymi w Studium. Jedyny wyjątek stanowią wskaźniki dla terenu 2PU, których wartość została zwiększona ze względu na parametry istniejącej już w tym miejscu zabudowy – młyna i innych obiektów związanych z jego funkcjonowaniem. Niemniej jednak obowiązujące Studium Gminy przewiduje taką możliwość i w rozdziale 3.4. „wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera następujący fragment: „Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowane ramy ustalania wskaźników w mpzp. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne realizacji planowanych inwestycji.”

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Hipolitów, Kiki i Przyrownica* nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady*, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/350/2010 Rady Gminy Wodzierady z dnia 8 kwietnia 2010 r.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących, posiadających walory architektoniczne;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z nielicznymi wyjątkami, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochrony powierzchni ziemi; w projekcie planu wprowadzono również możliwość zalesienia części terenów oraz obowiązek zachowania rowu melioracyjnego przepływającego przez obszar w obrębie Przyrownica;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska, w tym dotyczących ochrony przed hałasem, obowiązku kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w tym urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania oraz umożliwienie realizacji nowych inwestycji zaspokajających potrzeby właścicieli nieruchomości położonych w obszarze oraz pozostałych mieszkańców gminy;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez dopuszczenie realizacji celów publicznych w obszarze objętym planem, w tym stworzenie warunków dla rozwoju sieci infrastrukturalnych, oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez dopuszczenie realizacji celów publicznych w obszarze objętym planem, ustalenie zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany, a także możliwość lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy 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*, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wodzierady,

- b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 2 września 2020 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Wodzieradach,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 31 sierpnia 2020 r.,
 - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy w Wodzieradach;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – intensyfikację zabudowy przewiduje się na terenach częściowo zabudowanych, posiadających dostęp do dróg publicznych, w granicach obszarów wskazanych w Studium; zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru zabudową produkcyjno – magazynową, mieszkaniową, zagrodową oraz usługową;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem stanowią niewielkie fragmenty gminy, na których wyznaczono tereny pod poszerzenia sąsiadujących z nimi terenów dróg publicznych. W ten sposób umożliwiono rozbudowę tych ciągów, która mogłaby dostosować je do poprowadzenia nimi tras publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez realizację poszerzeń poszczególnych elementów sieci drogowej Gminy - terenów dróg sąsiadujących z terenami, które umożliwią dostosowanie ich do potrzeb pieszych i rowerzystów oraz zachowanie wymogów przepisów odrębnych;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią rozszerzenie zasięgu terenów już zabudowanych, posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej pozwalające na obsługę zabudowy zarówno istniejącej jak i projektowanej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Wodzierady dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy Wodzierady. W dniu 22 czerwca 2017 r. Rada Gminy Wodzierady, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXXVI/290/2017 *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady*.

W odniesieniu do obowiązującego obecnie dla przedmiotowych terenów, *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady* (uchwała nr VI/39/2003 z dnia 31 marca 2003 r.) w treści analizy wskazano, iż nie zachowuje on pełnej zgodności z uchwalonym 7 lat później, obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady (uchwała nr XXXIV/350/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r.). Ustalono również, że przywołany akt prawa miejscowego został sporządzony na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Oceniono, że jego forma i zakres ustaleń pozwalają na realizację polityki przestrzennej gminy oraz ochronę ładu przestrzennego jednak nie w pełni odpowiadają wymogom aktualnie obowiązujących przepisów.

W wynikach analizy aktualności studium i planów miejscowych stwierdzono natomiast, iż „zasadne jest kontynuowanie prac nad sporządzaniem planów miejscowych dla obszaru Gminy w dostosowaniu do polityki przestrzennej zawartej w Studium, w zgodzie ze standardami sporządzania planów miejscowych określonymi w aktualnie obowiązujących przepisach prawa.”. Biorąc powyższe pod

uwagę należy uznać, że przystąpienie i sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Hipolitów, Kiki i Przyrownica jest zgodne z wynikami analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu może skutkować dodatkowymi wpływami do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Mogą również wystąpić wpływy do budżetu Gminy z tytułu renty planistycznej (opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości pobierana w ciągu 5 lat od uchwalenia planu w przypadku zbycia nieruchomości).

W opracowywanym akcie prawa miejscowego nie znalazły się inwestycje celu publicznego, które w sposób bezpośredni spowodowałyby jakiekolwiek dodatkowe obciążenia dla budżetu Gminy. Jego ustalenia przewidują co prawda poszerzenie odcinków niektórych dróg gminnych, jednak stanowią one części większych inwestycji drogowych, zapisanych już wcześniej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości zajdzie konieczność realizacji innych inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem. Jednak ze względu na możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację tych inwestycji oraz niepewność dotyczącą zakresu ich wykonania, jakiekolwiek oszacowanie rzeczywistego obciążenia budżetowego mogłoby być obarczone dużym błędem.

Radzie Gminy Wodzierady przedstawiono do uchwalenia *projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Hipolitów, Kiki i Przyrownica*, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, załącznikiem Nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu oraz załącznikiem Nr 3 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.