

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../2022 Rady Gminy Wodzierady z dnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowice Kolonia, Magdalenów i Mauryców

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 XXIII/186/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowice Kolonia, Magdalenów i Mauryców.

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. Sporządzany plan zagospodarowania przestrzennego będzie naruszał obowiązujące do tej pory ustalenia polityki przestrzennej Gminy wyrażone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w 2010 r., m.in. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz w zakresie przeznaczenia terenów, w związku z czym równolegle są prowadzone prace planistyczne nad zmianą Studium, dostosowujące jego ustalenia do bieżących uwarunkowań i potrzeb Gminy. Przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium z uwzględnieniem jego projektowanej zmiany.

Przedmiotowy obszar składa się z trzech fragmentów położonych w różnych częściach gminy – miejscowościach Kwiatkowice Kolonia (dz. 51/13 i 51/15 obr. Kolonia Kwiatkowice), Magdalenów (fragment dz. 37/2 obr. Magdalenów) i Mauryców (dz. 61/1 i 61/2 obr. Mauryców-Marianów). Obejmują one nieruchomości rolne oraz tereny zabudowane.

Teren zlokalizowany w Kwiatkowicach Kolonii to niewielka nieruchomość – o powierzchni ok. 0,96 ha, na której usytuowany jest budynek produkcyjny z obiektami towarzyszącymi. Wzdłuż jego południowo-zachodniej granicy biegnie utwardzona droga powiatowa. Północno-wschodnia granica fragmentu planu sąsiaduje z parkiem dworskim objętym ochroną konserwatorską. Sam park wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Fragment obszaru położony w Magdalenowie składa się z części działki o powierzchni 1,88 ha. Znajduje się ona w pobliżu południowo-wschodniej granicy Gminy. Teren jest w ok. 1/3 zagospodarowany zabudową produkcyjną. Pozostała część fragmentu obszaru obejmuje teren gruntów rolnych.

Ostatni z fragmentów obszaru – położony w miejscowości Mauryców, to działki o powierzchni 3,55 ha. Wzdłuż wschodniej i południowej granicy nieruchomości przebiegają drogi gruntowe. W południowej części fragmentu obszaru zlokalizowana jest zabudowa produkcyjna, pozostała część fragmentu obszaru zajmowana jest przez tereny rolne oraz nieużytki.

Obszar objęty Planem to tereny stanowiące własność osób prywatnych.

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. Wszystkie wnioski dotyczyły umożliwienia realizacji zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

Obowiązujący do tej pory plan nie przewidywał możliwości realizacji przedstawionych we wnioskach planów inwestycyjnych. Zwrócono uwagę na ich niezgodność z aktualnie obowiązującą polityką przestrzenną Gminy, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało sporządzone w 2010 r. Uznano, że wprowadzenie ww. zmian do planu miejscowego jest zasadne, pod warunkiem wprowadzenia wyprzedzających zmian w dotychczas obowiązującym Studium.

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 projektowanej zmiany 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 26 marca 2021 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 2022 r. poz. 1029) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej w terminie do dnia 23 kwietnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wodzierady, Wodzierady 24, 98-105 Wodzierady lub na skrzynkę email: urzad@wodzierady.pl.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Wodzierady nie wpłynął żaden wniosek.

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 zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

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 24 września 2021 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 10 listopada 2021 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organem właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 18 października 2021 r.

W dniu 18 października 2021 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 10 listopada 2021 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 4 października do 10 listopada 2021 r. do Urzędu Gminy Wodzierady wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione.

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 26 listopada 2021 r. Wójt powtórnie ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wodzierady o ponownym 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 13 stycznia 2022 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organem właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 13 grudnia 2021 r.

W dniu 13 grudnia 2021 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 13 stycznia 2022 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 6 grudnia 2021 r. do 13 stycznia 2022 r. do Urzędu Gminy Wodzierady wpłynęły 4 uwagi, z czego dwie zostały uwzględnione częściowo, dwie nie zostały uwzględnione w całości.

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 3 czerwca 2022 r. Wójt po raz trzeci ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wodzierady o ponownym 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 13 stycznia 2022 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organem właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 13 grudnia 2021 r.

W dniu 2022 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 20 lipca 2022 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 13 czerwca 2022 r. do 20 lipca 2022 r. do Urzędu Gminy Wodzierady, nie wpłynęły żadne uwagi.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Ze względu na brak w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odstąpiono również od rozstrzygania o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Z uwagi na stwierdzoną niezgodność pomiędzy obowiązującą w chwili przystępowania do sporządzenia planu edycją Studium, a przewidywanymi rozwiązaniami projektu aktu prawa

miejscowego, podjęto decyzję o równoległym prowadzeniu prac nad zmianą polityki przestrzennej Gminy w tym zakresie. Uchwała Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Wodzierady z dnia 27 czerwca 2019 r., zmieniona uchwałami Rady Gminy Wodzierady Nr XX/161/2020 z dnia 12 sierpnia 2020 r. oraz Nr XXXVI/302/2022 z dnia 28 lutego 2022 r., rozpoczęła procedurę sporządzania zmiany Studium, która ma umożliwić uchwalenie przedmiotowego planu przy zachowaniu zgodności z tym dokumentem. Dlatego też, w celu stwierdzenia ww. zgodności dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń przygotowywanego obecnie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin zostaną wprowadzone zmiany dotyczące kierunków przeznaczenia terenów, w związku z czym dla obszaru objętego planem wskazane będą następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (MNL), tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) oraz tereny gruntów ornych (R). Plan dostosowuje jedynie proporcje tych terenów w obszarze, zgodnie z rysunkiem zmiany Studium z 2022 r. i opracowywanego projektu zmiany Studium.

Ustalenia przedmiotowego planu są w pełni zgodne z powyższymi dyspozycjami studium albowiem wyznaczone zostały w nim następujące tereny: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren rolniczy (R) i tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU). W planie uwzględnione zostały również pozostałe wymogi zawarte w opracowywanym projekcie zmiany Studium, m.in. w zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej. Plan uwzględnia także dyspozycje projektu zmiany Studium dotyczące zasięgu obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady dla terenów położonych w miejscowościach Kwiatkowie Kolonia, Magdalenów i Mauryców nie narusza ustaleń sporządzanego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzierady.

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;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na występowanie w sąsiedztwie obszaru planu zabytkowego parku dworskiego objętego ochroną konserwatorską, wprowadzono zapisy uwzględniające strefę ekspozycji dla ww. parku dworskiego;
- 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 4 października do 26 października 2021 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Wodzieradach,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 18 października 2021 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 ekonomiczne 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 oraz mieszkaniową;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem stanowią niewielkie fragmenty gminy, nie obejmujące swoim zasięgiem terenów dróg publicznych. Nie przewiduje się poszerzeń pod drogi z uwagi na istniejące uwarunkowania planistyczne umożliwiające rozbudowę dróg w celu dopuszczenia na nie transportu zbiorowego;

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez realizację poszerzeń poszczególnych elementów sieci drogowej Gminy - – obszar objęty planem stanowią niewielkie fragmenty gminy, nie obejmujące swoim zasięgiem terenów dróg publicznych. Nie przewiduję się poszerzeń pod drogi z uwagi na istniejące uwarunkowania planistyczne umożliwiające rozbudowę dróg w celu dopuszczenia na nie rozwiązań ułatwiających poruszanie się pieszo i na rowerze;
- 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 analizy 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 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 projekcie Zmiany 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 Kwiatkowice Kolonia, Magdalenów i Mauryców 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. 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, jakiegokolwiek 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 Kwiatkowice Kolonia, Magdalenów i Mauryców, 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, załącznikiem Nr 4 w postaci danych przestrzennych.