

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2018 r. poz. 1945)

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXI/214/2017 Rady Gminy Węgierska Górką z dnia 25 maja 2017 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica obejmuje, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, wyłącznie zmiany w ustaleniach tekstu planu.

Treści wprowadzane zmianą planu będą funkcjonowały wraz z zapisami obowiązującego planu miejscowego.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
Obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Górką. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, nie wprowadza się zmian w zakresie linii zabudowy. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały w nawiązaniu do istniejącej struktury przestrzennej. Doprecyzowana zostaje definicja wysokości zabudowy w odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe:
Obowiązywać będą ustalenia ogólne odnoszące się do walorów architektonicznych i krajobrazowych zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
Obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, obszarów objętych formami ochrony przyrody i ochrony gruntów rolnych i leśnych zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Uszczegółowione zostają ustalenia dotyczące odległości obiektów budowlanych od linii brzegowej: dla Żabniczanki ustalona zostaje odległość 10 m, a dla pozostałych cieków 3 m.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Uzupełnia się ustalenia o zapisy dotyczące nowo realizowanej zabudowy w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”: „1) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe kącie nachylenia połaci 35°-45°, 2) stosowanie tradycyjnych pokryć dachowych (lub je imitujących) takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha dachówkowa, gont bitumiczny, gont drewniany, blach płaska na rąbek stojący.”.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
Zmiany ustaleń planu wpływają na zwiększenie racjonalności wykorzystania terenów przeznaczonych do zainwestowania w dostosowaniu do istniejącej struktury przestrzennej.

- 7) prawo własności;
Ustalenia projektu zmiany planu nie ingerują w prawo własności.
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.
 - 9) potrzeby interesu publicznego;
Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Ustalenia zmiany planu nie wpływają na konieczność wprowadzania zmian w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
Ogłoszenie Wójta Gminy Węgierska Górka o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zostało zamieszczone w prasie oraz w BIP Gminy Węgierska Górka. Obwieszczenie przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
Procedura planistyczna prowadzona jest została zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie Wójta Gminy Węgierska Górka o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu było zamieszczone w BIP Gminy Węgierska Górka oraz w prasie lokalnej. Obwieszczenie Wójta Gminy Węgierska Górka o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.
 - 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Wprowadzane zmiany nie mają wpływu na zmiany w zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:
Projekt zmiany planu nie przewiduje wyznaczania nowych terenów do zainwestowania.
 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:
Projekt zmiany planu nie przewiduje wyznaczania nowych terenów do zainwestowania.
 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Węgierska Górka nie była sporządzana.

Można stwierdzić, że aktualność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na obszarze sołectwa Żabnica jest aktualny pod względem funkcjonalnym tzn. w oparciu o istniejący plan miejscowy można dokonać zagospodarowania terenu w sposób odpowiadający aktualnym przepisom prawnym, pomimo, że nie spełnia on wszystkich wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po jej ostatniej nowelizacji.
 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu rodziła skutki finansowe wynikające z poniesieniem wydatków na infrastrukturę drogową oraz infrastruktur techniczną. Nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie podatku od nieruchomości.