

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Łączna
z dnia r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gózd - 1 na terenie gminy Łączna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Łączna, uchwala co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gózd - 1 na terenie gminy Łączna.
2. Załącznik graficzny Nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łączna.

UZASADNIENIE
Do Uchwały
Rady Gminy Łączna
z dnia r.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości, który na terenie objętym zmianą planu zamierza zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poprzez wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczają możliwości zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego, w związku z tym w celu stworzenia możliwości inwestycyjnych podejmuje się niniejszą uchwałę.

Dokonano czynności o których mowa w art. 14 ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. teren objęty zmianą planu nie jest wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokonana została analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium. Przygotowywane zostały materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

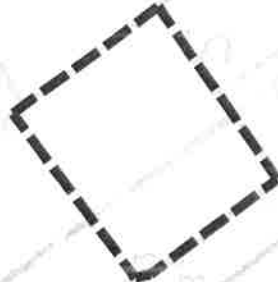
DO UCHWAŁY NR

RADY GMINY ŁĄCZNA

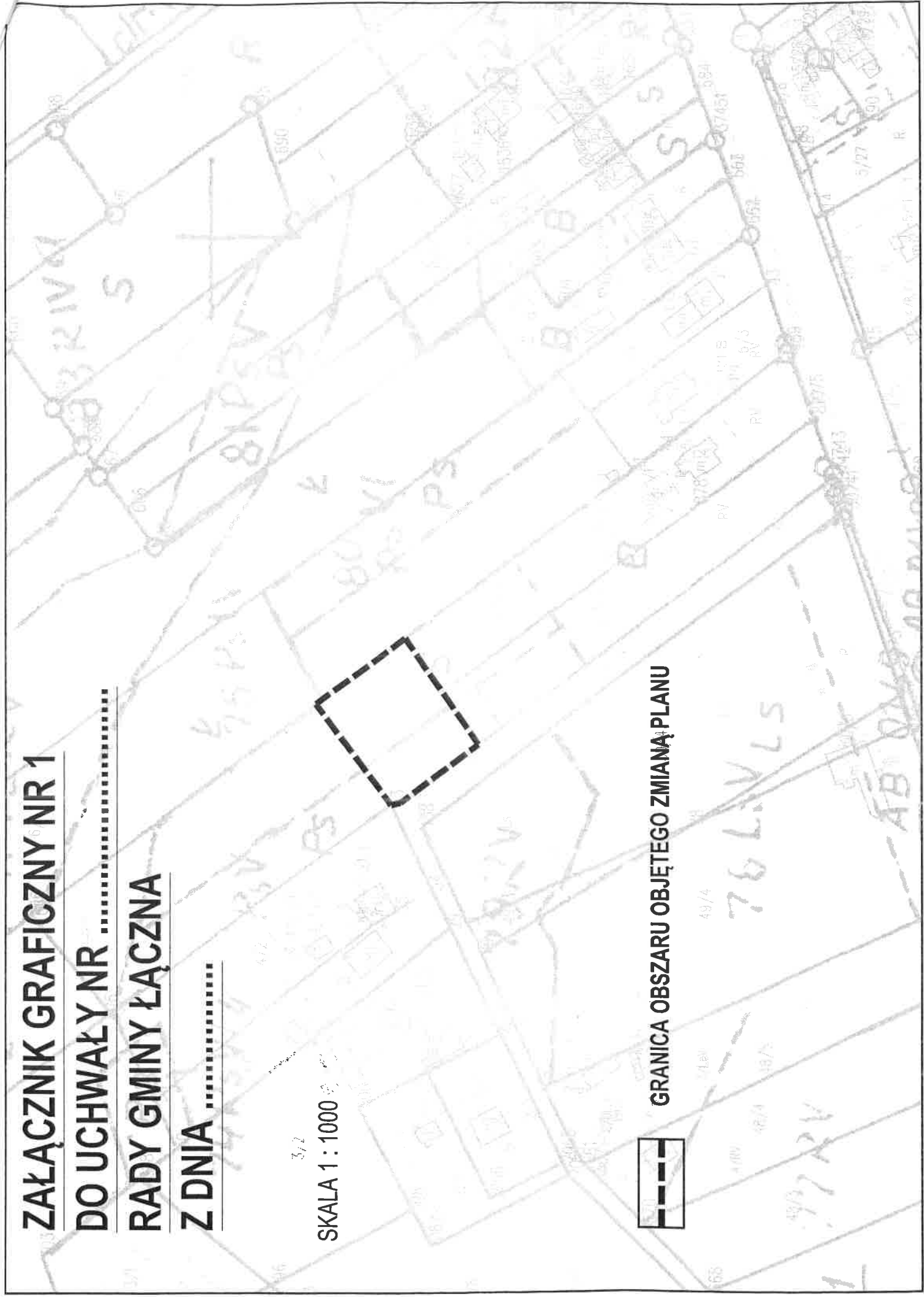
Z DNIA

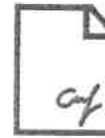
3/2

SKALA 1 : 1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU





Analiza
Dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gózd-1 na terenie gminy Łączna
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium
uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

Obowiązek przeprowadzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z tym przepis ten stanowi podstawę prawną przeprowadzonej analizy.

Celem analizy jest:

- 1) wykazanie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 5/4 w miejscowości Gózd, gm. Łączna oraz w przypadku potrzeby, przygotowanie Radzie Gminy Łączna odpowiedniej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego;
- 2) wskazanie, czy przewidywane rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, które zatwierdzone zostało uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r.

Analiza dotyczy obszaru położonego w miejscowości Gózd, o powierzchni około 0,1408 ha. Obszar objęty analizą posiada dostęp do drogi publicznej (dawna droga krajowa nr 7) poprzez drogę wewnętrzną (działka nr ewd. 45) stanowiąca mienie gminy Łączna. W bezpośrednim jego sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tak więc zmiana przeznaczenia działki stanowić będzie kontynuację przestrzenną zabudowy. Położony jest w Suchedniowsko-Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w uchwale Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 3154). Zgodnie z tą uchwałą na terenie obszaru chronionego obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Analiza planowanego zagospodarowania wykazała, że planowane zagospodarowanie nie koliduje z powyższymi zakazami.

Ponadto, obszar położony jest na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP nr 415 Górna Kamienna wyznaczonym dla ochrony zasobów wód podziemnych. Wody tego zbiornika zalegają w utworach triasu dolnego i środkowego. Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zbiornika, zatwierdzoną decyzją MOŚ, ZNiL nr Gokdh/BJ/489-6079/98 z dnia 1 października 1998 r. jego zasoby dyspozycyjne oszacowano na 24,5 m³/dobę, przy module zasobowym wynoszącym 1,02 l/s na 1 km². Zasoby dyspozycyjne w obrębie obszaru gminy wynoszą 121 m³/h tj. 1453 m³/d. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na stan ilościowy i jakościowych zasobów wodnych, ponieważ struktury wodonośne odizolowane są od powierzchni ziemi warstwami izolacyjnymi (nieprzepuszczalnymi).

Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Skarżyskiego teren położony jest na gruncie rolnym wytworzonym z gleb V klasy bonitacyjnej, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), ponieważ zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają grunty rolne wytworzone z gleb I-III klasy bonitacyjnej. W związku z tym, zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze nie będzie wymagać stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Teren posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz energetycznej, w związku z tym Gmina Łączna nie będzie ponosić kosztów na budowę infrastruktury technicznej w związku ze zmianą planu. Ponadto zmiana przeznaczenia części działki oraz wybudowanie budynku wpłynie korzystnie na ekonomiczne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

Zakres analizy dotyczy możliwości wprowadzenia zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w związku z zapotrzebowaniem właściciela nieruchomości na obszar zabudowy mieszkaniowej w związku koniecznością wybudowania domu i zamieszkania w nim. Tak więc istnieje potrzeba zmiany planu miejscowego i umożliwienie mieszkańcowi gminy Łączna budynku mieszkalnego jednorodzinne. Działanie takie jest zasadne przestrzennie (uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej) jak i społecznego jak i społecznie oraz przyczyni się do rozwoju gminy Łączna.

Zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna teren przewidziany do zmiany planu położony jest w obszarze oznaczonym symbolem UM - obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ZZ - obszary zieleni łąkowej. W związku z tym studium w części obszaru przewiduje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia tekstu studium w rozdziale 8 "INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM" w pkt 2a stanowią, że granice wyznaczonych terenów pod różne formy zabudowy traktuje się jako orientacyjne, a więc zgeneralizowany obraz terenów, a ostateczne ustalenia powinny być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej.

Na tej podstawie stwierdza się, że zmiana przeznaczenia części działki nr 5/4 w miejscowości Gózd nie będzie naruszać polityki przestrzennej gminy Łączna ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.