

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Rady Gminy Łączna

z dnia \_\_\_\_\_

w sprawie zmiany I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu  
Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

### 1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnienia Radę Gminy ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zmianami).

Do sporządzenia zmiany I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVI/323/2023 Rady Gminy Łączna z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

Zmiana I zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna w obszarze sołectwa Występa, wynika z bieżących potrzeb i stanowiska Rady Gminy w Łącznej w zakresie uwzględnienia złożonych wniosków o zmianę stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące ustalenia przyjęte Uchwałą nr XXXV/215/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 11 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna (publikacja Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Z 2022 r. poz. 1626) ustalają wyższe stawki procentowe dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie niż zostało to określone na pozostałej części obszaru gminy objętej przyjętymi w okresie ostatnich 10 lat miejscowymi planami.

W celu stworzenia możliwości ulgi dla właścicieli nieruchomości jakie obejmuje zmiana I zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna oraz celem rozwiązywania konfliktów społecznych przystąpiono do niniejszej procedury zmiany planu.

Uchwała ma na celu zmianę zapisów w tekście miejscowego planu, zgodnie bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości i złożonymi wnioskami o zmianę sposobu zagospodarowania terenu oraz nie narusza zasad obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Gminy Łączna.

Stosownie do art. 1 pkt 25 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), w związku z wprowadzeniem art. 27b ust. 1, 2, 3 i 4, pierwotnie podjęto procedurę planistyczną w formie uproszczonego postępowania w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Analiza wstępnych ustaleń zawartych w projekcie uchwały wykazała oraz przyjęta interpretacja obowiązujących przepisów prawa przyjęła, że nie dotyczą one sytuacji i zakresu problematyki zmian planu o jakich mowa w art. 27b ust. 2 i 3.

W tabeli przedstawiono analizę i uzasadnienie podjęcia postępowania uproszczonego o jakim mowa w art. 27b.

I.p.	Analizowana podstawa prawna	treść aktu	Uzasadnienie/uwaga
1.	art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d	zmiana przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej: – zwiększenia oddziaływania na środowisko,	Zmiana zapisów w treści uchwały dotyczy jedynie zmiany w zakresie określenia stawek procentowych. Powyższe nie wpływa na zwiększenie oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz nie dotyczy wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

		– zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz – wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.	
2.	art. 27b ust. 2	Zmiana planu dotyczy:	
2.1.	pkt 1	lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;	Nie dotyczy
2.2.	pkt 2	przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597 i 1688);	Nie dotyczy
2.3.	pkt 3	obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	Nie dotyczy
2.4.	pkt 4	obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;	Nie dotyczy
2.5.	pkt 5	terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;	Nie dotyczy
2.6.	pkt 6	inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin;	Nie dotyczy
2.7.	pkt 7	obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii;	Nie dotyczy
2.8.	pkt 8	gruntów zmeliorowanych.	Nie dotyczy
3.	art. 27b ust. 3	Zmiana planu dotyczy: lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Nie dotyczy

Stosownie do art. 1 pkt 25 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), w związku z wprowadzeniem art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. a wystąpiono do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. W odpowiedzi pismem znak: SPN.III.743.3.2.2024 z dnia 29.02.2024 r. Wojewoda Świętokrzyski odmówił wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego do sporządzenia i uchwalenia zmiany I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna. Wskazując, że zmiana w zakresie stawek procentowych nie zawiera się w zamkniętym katalogu, w przypadkach w jakich dopuszcza się postępowanie. Zmiana ustaleń planu jaka jest przedmiotem projektu uchwały nie została wprost zawarta w art. 27b ust. 1 u.p.z.p. w związku z powyższym, w dalszej procedurze planistycznej zastosowano przepisy i postępowanie z zachowaniem „standardowej” dłuższej procedury planistycznej wynikającej z u.p.z.p.

W toku procedury w trybie na podstawie art. 48 ust. 1, ustawy z dnia 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn.zm.) uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany I zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna pismami:

- RDOŚ: pismo znak: WOO-III.410.4.1.2024.KW z dnia 14.03.2024 r.,
- PPIS: pismo znak: NZ.9022.1.1.2024 MK z dnia 29.02.2024 r.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na bip urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu od .....do ....., z terminem na składanie uwag do dnia ..... nie / wpłynęły żadne uwagi do planu od osób prywatnych ani instytucji.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

### **2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:**

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Nie dotyczy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Nie dotyczy.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Nie dotyczy.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony ponieważ, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez partycypację społeczną, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie dotyczy.

9) Potrzeby interesu publicznego

Nie dotyczy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Nie dotyczy.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Nie dotyczy.

## **2.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:**

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie zmian – zmniejszenia stawki procentowej o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.**

Nie dotyczy.

## **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Łączna podjęła uchwałę Nr XLIV/215/2018 Rady Gminy Łączna z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łączna”. Przedmiotowa zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obręb nr 0002 – Gózd - Gminy Łączna, będzie zgodna z wynikami oceny aktualności, o której mowa wyżej, gdzie dopuszcza się opracowanie miejscowych planów w granicach administracyjnych sołectw lub ich części, zwłaszcza, że jest ona zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna. Tym samym, realizacja uchwały nie będzie kolidować z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który sprecyzowany został w projekcie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łączna”.

## **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3**

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, została analizowana w toku opracowania planu. Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy w związku z uchyleniem przepisu art. 17 pkt 5 ustawy analizuje się jedynie w zakresie ogólnym.

Analiza *ta* wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest nadal dodatni pomimo obniżenia stawek procentowych. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości, które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.