

**UCHWAŁA Nr XXXIV/211/2022**  
**RADY GMINY ŁĄCZNA**  
**z dnia 7 marca 2022r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna.**

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) **Rada Gminy Łączna uchwala**, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w ust. 1 będą ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 oraz w miarę potrzeb w ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem funkcji obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. 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 w Łączna.

## U Z A S A D N I E N I E

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

Zmiana Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna, wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, w tym ze złożonych wniosków o zmianę sposobu zagospodarowanie terenu. Obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dopuszczają na wskazanym w uchwale terenie zabudowy produkcyjnej w zakresie instalacji fotowoltaicznej. Aktualizacji wymagają ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna – przyjętego Uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r., w zakresie zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Łączna przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016r. Analiza ta wykazała, że przewidywane ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium a obszar opracowania zmiany planu pozostaje w zgodzie z przyjętym wieloletnim programem opracowania miejscowych planów.

Ponadto, przygotowywane będą materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych wskazany w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

## ANALIZA zasadności

### przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

#### Podstawa opracowania:

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami):

*„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”*

#### 1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się w części obrębu geodezyjnego Gózd, na obszarze gminy Łączna i obejmuje nieruchomość nr ewid. 1/51 (w części).

#### 2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar upraw rolnych, nieużytków lub zieleni nieurządzonej, zadrzewień i zakrzewień.

#### 3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan przyjęty Uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna. Obowiązujący miejscowy plan na przedmiotowej nieruchomości przewiduje teren upraw polowych z zakazem zabudowy, oznaczony w planie symbolem 2.RP-1. Inwestycja z zakresu realizacji instalacji fotowoltaicznych w formie farm o mocy przekraczające mikroinstalacje, zdefiniowane w przepisach odrębnych, nie jest zatem możliwa.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... 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 obrębu 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.

Tym samym, realizacja uchwały nie będzie kolidować z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który sprecyzowany został w projekcie „Oceny aktualności (...) gminy Łączna”.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego różni się i jest niespójne oraz niezgodne z obowiązującym miejscowym planem na obszarze sołectwa Występa (Uchwała Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r.), tym samym przewidywane ustalenia zmiany planu w odniesieniu do złożonego wniosku przedsiębiorcy będą zgodne z obowiązującym Studium podjętym w 2016 roku. W obowiązującym studium teren objęty zmianą planu został przeznaczony pod obszar odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaicznej oznaczony na mapie kierunkowej studium – symbolem FO.

Celem zapewnienia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, niezbędne jest opracowanie i uchwalenie zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna, zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego wskazanymi w obowiązującym Studium.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu, ma na celu określenie sposobu zagospodarowania terenów o funkcjach zgodnych z obowiązującym Studium oraz zgodnie z intencją i zamierzeniem właścicieli nieruchomości.

Przeprowadzona analiza pozwala na stwierdzenie, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach działki nr ewid. 1/51 w sołectwie (obrębie) Gózd.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie i obejmowały zakres zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki planu nie powinien wykroczyć poza określony w art. 15 ust. 2 i w części ust. 3 (w miarę ujawnionych potrzeb) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na etapie procedury miejscowego planu zostanie przeprowadzona procedura środowiskowa w oparciu o ustawę 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zmianami).

Procedura planistyczna przewiduje również opracowanie Prognozy skutków finansowych wejścia w życie miejscowego planu.

Aktualizacji może również wymagać opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru opracowania planu. Zgodnie z aktualnym wypisem z ewidencji gruntów, pozyskanym ze Starostwa powiatowego teren nieruchomości nr ewid. 1/51 znajduje się na gruntach IV i V klasy bonitacyjnej i użytkach

oznaczonych jako grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz-RIVb), łąki trwałe (ŁIV) i grunty orne (RIVa, RIVb, RV).

Nie przewiduje się zatem przeprowadzenia procedury w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych klas chronionych czy też gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali i na podkładach mapowych pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku-Kamiennej.