UCHWAŁA Nr XXXIV/214/2022

Rady Gminy Łączna

z dnia 7 marca 2022r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 - Gózd - Gminy Łączna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2021 r. poz. 1372), 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 2021 r. poz. 741 ze zmianami), **Rada Gminy uchwala** co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 8 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 różnorodności 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 Łącznej.

UZASADNIENIE

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 - Gózd - Gminy Łączna podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

Zmiana 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 mieszkaniowej i usługowej. Aktualizacji wymagają ponadto ustalenia miejscowego planu w zakresie istniejącej zabudowy oraz dopuszczalnych funkcji na tym terenie i doprowadzenie tym samym do zgodności z obowiązującym Studium, które na przedmiotowym terenie wskazuje obszary ośrodka aktywności ekonomicznej (oznaczone symbolem UAE) oraz obszar zabudowy mieszkalnej i usługowej (oznaczone symbolem UM).

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 naruszą ustaleń obowiązującego Studium a obszar opracowania zmiany planu pozostaje w zgodzie z przyjętym wieloletnim programem opracowania miejscowych planów.

Ponadto, analizowane i przygotowywane są materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

ANALIZA zasadności

przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 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.

1. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 ze zmianami) przedstawiam analizę zasadności przystąpienia do zmiany Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 - Gózd - Gminy Łączna oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

2. Teren objęty analizą i stan istniejący prawa miejscowego:

Obszar objęty analizą znajduje się obrębie geodezyjnym:

- Gózd w granicach nieruchomości nr ewid. 161/30, 187/3 (droga we władaniu gminy), 27/2 (nieruchomość we władaniu gminy);
- Zalezianka w granicach nieruchomości nr ewid. 214 (droga we władaniu gminy).

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Dla analizowanego obszaru obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna – przyjęty Uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.
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”.*

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*”.

4. 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 rozmija 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 złożonych wniosków mieszkańców będą zgodne z obowiązującym Studium podjętym w 2016 roku.

Celem zapewnienia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, niezbędne jest opracowanie i uchwalenie zmiany Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 - Gózd - Gminy Łączna, zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego wskazanymi w obowiązującym Studium.

5. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach terenu o jakim mowa w pkcie 2 niniejszej analizy zasadności i w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały inicjującej.

6. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali i na podkładach mapowych pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku-Kamiennej.
Procedura planistyczna przewiduje również opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu oraz 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. 161/30 znajduje się na gruntach IV klasy bonitacyjnej i użytkach oznaczonych jako grunty rolne zabudowane, łąki trwałe i grunty orne. Pozostałe nieruchomości stanowią działki drogi we władaniu gminy lub nieruchomość we władaniu gminy.
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. Niemniej część nieruchomości działki nr ewid. 27/2 znajduje się w użytku gruntu klasy chronionej (RIIIb klasa bonitacyjna), pozostała część klasy gruntów niechronionych (PsIV). Ostateczna decyzja o sposobie przeznaczenia gruntów klas chronionych i ewentualne wystąpienie do właściwego ministra o wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej zostanie zdecydowane na etapie szczegółowej analizy projektu miejscowego planu.