

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do zmiany I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna.

Podstawa opracowania:

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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.”

Inicjatorem podjęcia procedury planistycznej w zakresie w/w planu jest Wójt Gminy Łączna, który po analizie stanu istniejącego zagospodarowania oraz z uwagi na potrzebę zapewnienia interesu samorządu w zakresie zasadnego gospodarowania swoimi nieruchomościami, wyraził wolę w sprawie przystąpienia do opracowania planu w obszarze nieruchomości jakie oznaczono na załączniku graficznym do uchwały inicjującej przystąpienie do procedury planistycznej.

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się obrębie nieruchomości jak wskazano na załączniku (graficznym) Nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany I zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna i zawiera się na terenach nieruchomości w obrębie geodezyjnym Występa w gminie Łączna.

2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

1) Dla analizowanego obszaru obowiązuje zmiana Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna przyjęta uchwałą nr XXXV/215/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 11 kwietnia 2022 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Z 2022 r. poz. 1626)

Zapisy obowiązującego planu określają 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 co jest przyczyną konfliktów społecznych.

Obowiązują ponadto w zakresie polityki przestrzennej gminy Łączna ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zmianami): „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.”

Zmiana I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna będzie zgodna z wynikami oceny aktualności, o której mowa wyżej, nie narusza ustaleń studium oraz pozostaje w zgodzie z przyjętym wieloletnim programem opracowania miejscowych planów.

3. Cel zmiany planu i opis przewidywanych rozwiązań:

1) Sporządzenie i uchwalenie Zmiana I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna ma na celu zmiany ustaleń w zakresie wysokości stawek procentowych wyznaczonej w obowiązującym planie (Uchwała nr XXXV/215/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 11 kwietnia 2022 r.) w celu stworzenia ulgi dla właścicieli nieruchomości jakie obejmuje zmiana I zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa – gmina Łączna. Powyższe uzasadnienia się potrzebą rozwiązania konfliktów społecznych i obniżenia stawek procentowych zgodnie z ustaloną wysokością na pozostałych terenach gminy Łączna.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna wraz ze zmianą tego studium:

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

Ustalenia obowiązującego Studium pozostają w zgodzie z procedowaną zmianą I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna, ponieważ projektowane przeznaczenie terenów nie ulegnie zmianie i jest spójne z zapisami Studium w części kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Planowana zmiana I zmiany Nr 6 Miejscowego Planu nie naruszy zatem ustaleń obowiązującego Studium.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Podniesione wyżej rozważania analityczne, szczególnie wynikające z aktualnych potrzeb rozwiązania konfliktów społecznych wskazują, że przystąpienie do opracowania zmiany planu jest konieczne, zasadne społecznie i ekonomicznie.

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

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

Opracowanie dotyczy jedynie zmian w części tekstowej uchwały bez zmiany załącznika graficznego obowiązującej Zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna przyjętej 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).

Przewiduje się, że projektowane zmiany nie będą miały wpływu na środowisko, dlatego też zakłada się odstępianie od procedur środowiskowych. Przewiduje się, że prognoza skutków finansowych zostanie zaktualizowana, stosownie do aktualnych uchwał finansowych w gminie i ustaleń planu.