

# ANALIZA ZASADNOŚCI

## przystąpienia do zmiany II 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 II zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna i zawiera się na terenach nieruchomości nr ewid. 72 i 74 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 pozostają w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości oraz są powodem 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 II 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 II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna ma na celu zmiany ustaleń w zakresie ograniczenia szerokości drogi klasy dojazdowej wyznaczonej w obowiązującym planie (Uchwała nr XXXV/215/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 11 kwietnia 2022 r.) oznaczonej symbolem KDD.4. Powyższe uzasadnienia się potrzebą rozwiązania konfliktów społecznych oraz dostosowania ustaleń do aktualnych potrzeb właścicieli nieruchomości, gwarantując im odpowiednie warunki inwestycyjne.

### 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 II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna, ponieważ projektowane przeznaczenie terenów jest spójne z zapisami Studium w części kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Planowana zmiana II 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 właścicieli nieruchomości objętej projektem zmiany i potrzeba 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 2003r. 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 i w miarę potrzeb ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.

Przewiduje się, że projektowane zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na środowisko, dlatego też zakłada się odstępnie od procedur środowiskowych. Przewiduje się opracowanie prognozy skutków finansowych.

Z uwagi na brak w granicach zmiany planu gruntów klas chronionych nie przewiduje się potrzeby wystąpienia do właściwego ministra o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne.