

Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Gminy Łączna
z dnia r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gózd - 1 na terenie gminy
Łączna

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gózd - 1 na terenie gminy Łączna podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy, o której mowa powyżej.

Projekt planu obejmuje teren położony w obrębie Gózd w gminie Łączna i obejmuje działkę nr ewid. 5/13, którą przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia działki objętej zmianą planu wynosi 0,1408 ha.

Teren planu położony jest w Suchedniowsko-Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu położonym na otulinie Suchedniowskiego Parku Krajobrazowego, w którym zasady ochrony reguluje uchwała Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3154).

Analiza zagospodarowania w stosunku do zasad ochrony obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu wykazała, że ustalenia projektu planu nie będą powodować znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

Ustalenia projektu planu nie będą powodować również znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony najbliższego obszaru Natura 2000 jakim są Ostoja Barcza PLH260025, oddalona jest ok. 1,2 km na południowy-wschód od granic opracowania, ponieważ teren dla którego dokonywana jest zmiana przeznaczenia położony jest poza lokalnymi korytarzami ekologicznymi stanowiącymi łączność pomiędzy obszarami Natura 2000. Obszar położony jest również poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym oraz poza lokalnymi ciągami ekologicznymi.

Teren zabudowy wyznaczony został poza terenami dolin cieków wodnych oraz poza terenami bagiennymi i podmokłymi.

Przewidziany sposób zagospodarowania terenu przyczyni się do zmian w środowisku przyrodniczym analizowanego obszaru, ponieważ nowe zainwestowanie będzie powodować w nim większe lub mniejsze zmiany, których całkowicie nie da się wyeliminować. W związku, z tym w ich zagospodarowaniu należy uwzględniać działania minimalizujące negatywny wpływ planowanych form zabudowy na środowisko. Realizacja nowych obiektów budowlanych winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie planu oraz przepisami odrębnymi.

Prognoza poddaje analizie stan środowiska obszaru objętego projektem planu, a także wskazuje najważniejsze zagrożenia oraz potencjalne zmiany, jakie nastąpią w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Przeprowadzona analiza planowanego zagospodarowania wykazała, że nie będzie ono negatywnie oddziaływać na Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiącym formę ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie przyrody oraz na środowisko, co zostało wykazane w dalszej części niniejszej dokumentacji.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują:

- 1) tereny i obszary górnicze,
- 2) udokumentowane złoża surowców mineralnych,
- 3) tereny zagrożone ruchami masowymi,
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustalone w oparciu o Prawo wodne.

Zmiany wywołane działalnością człowieka zostaną ograniczone do minimum, poprzez rygorystyczne przestrzeganie przepisów prawnych z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody

oraz poprzez przestrzeganie zaleceń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu. Pozwoli to na zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Skarżyskiego. Występują tu grunty rolne wytworzone z gleb IVb i V klasy bonitacyjnej. W części oznaczony jest symbolem "B" i nie stanowi gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.), zgody na zmianę przeznaczenia wymagają grunty rolne wytworzone z gleb I-III klasy bonitacyjnej.

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ujednolicenie rozwiązań architektonicznych budynków, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury, w taki sposób aby powstające elementy nie były dysharmonijne w otaczającej przestrzeni, przez co nie pogorszą odbioru wizualnego przestrzeni.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez sprecyzowanie w ustaleniach szczegółowych rozwiązań architektonicznych planowanej zabudowy, uwzględniające cechy regionalne i ochrony krajobrazu kulturowego,
- 3) ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych, poprzez ustalenie katalogu zakazów i nakazów dla planowanego zainwestowania uwzględniając specyfikę terenu objętego zmianą planu na tle systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego. Teren objęty zmianą planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie następujących ustaleń:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) teren objęty ustaleniami niniejszej planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wyznaczenie terenu zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Teren objęty zmianą planu położony jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej (wodociagowej) oraz komunikacyjnej. Realizacja ustaleń planu, nie będzie wymagać poniesienia kosztów z budżetu gminy na realizację zadań własnych gminy wynikających z ustawy o samorządzie gminnym,
- 6) prawo własności, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy umożliwiające zagospodarowanie działek na wnioskowany cel,
- 7) w trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o konsultacjach społecznych w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Łączna. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opiniach i uzgodnieniach oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich,

9) teren posiada dostęp do sieci wodociągowej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Nie było wymogu określenia i uwzględnienia:

- 1) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w granicach opracowania planu obiekty takie nie występują,
- 2) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ teren położony jest poza strefą przygraniczną państwa oraz poza wojskowymi terenami zamkniętymi,
- 3) potrzeb interesu publicznego, ponieważ teren przylega bezpośrednio do dróg publicznych gwarantujących obsługę komunikacyjną,
- 4) wyważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, ponieważ teren objęty zmianą planu stanowi w całości teren własności osoby fizycznej, w ramach którego nie występują potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zabudowa została tak zaplanowana, aby zachować warunki wynikające z ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni, gdyż struktury przestrzenne zostały tak ukształtowane aby dążyć do zminimalizowania transportochłonności (wyznaczone tereny zabudowy posiadają dostęp do transportu publicznego), nowa zabudowa umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu publicznego. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie było wymagane, ponieważ teren planu położony jest poza pasem dróg publicznych, w którym zlokalizowane są pasy jezdne, chodnik, co daje możliwość poruszania się rowerzystom. Zabudowa została zaplanowana w sąsiedztwie i jako kontynuacja istniejącej zabudowy.

Rozwiązania planistyczne uwzględniały zasadę wyznaczania terenów budowlanych jako uzupełnienie zabudowy w ukształtowanej tkance osadniczej a nowe tereny budowlane stanowią kontynuację istniejących terenów budowlanych, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały uwzględnienia, ponieważ na terenie objętym planem nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

Gmina Łączna posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu nie kolidują z wnioskami wynikającymi z tej analizy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą generować wydatków z budżetu gminy na realizację uzbrojenia technicznego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zapewnią wpływy z podatków od nieruchomości oraz renty planistycznej.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej w skali 1: 1000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

Mając na uwadze powyższe, w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowego projektu planu.