

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY W STRAWCZYNIE**  
**z dnia .....2019 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn.**

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) **Rada Gminy w Strawczynie uchwala**, co następuje:

**§ 1** Przystępuje się do zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/147/2012 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn wraz z jej zmianą przyjętą uchwałą Nr XX/160/2012 z dnia 26 października 2012 roku.

**§ 2** Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną część.

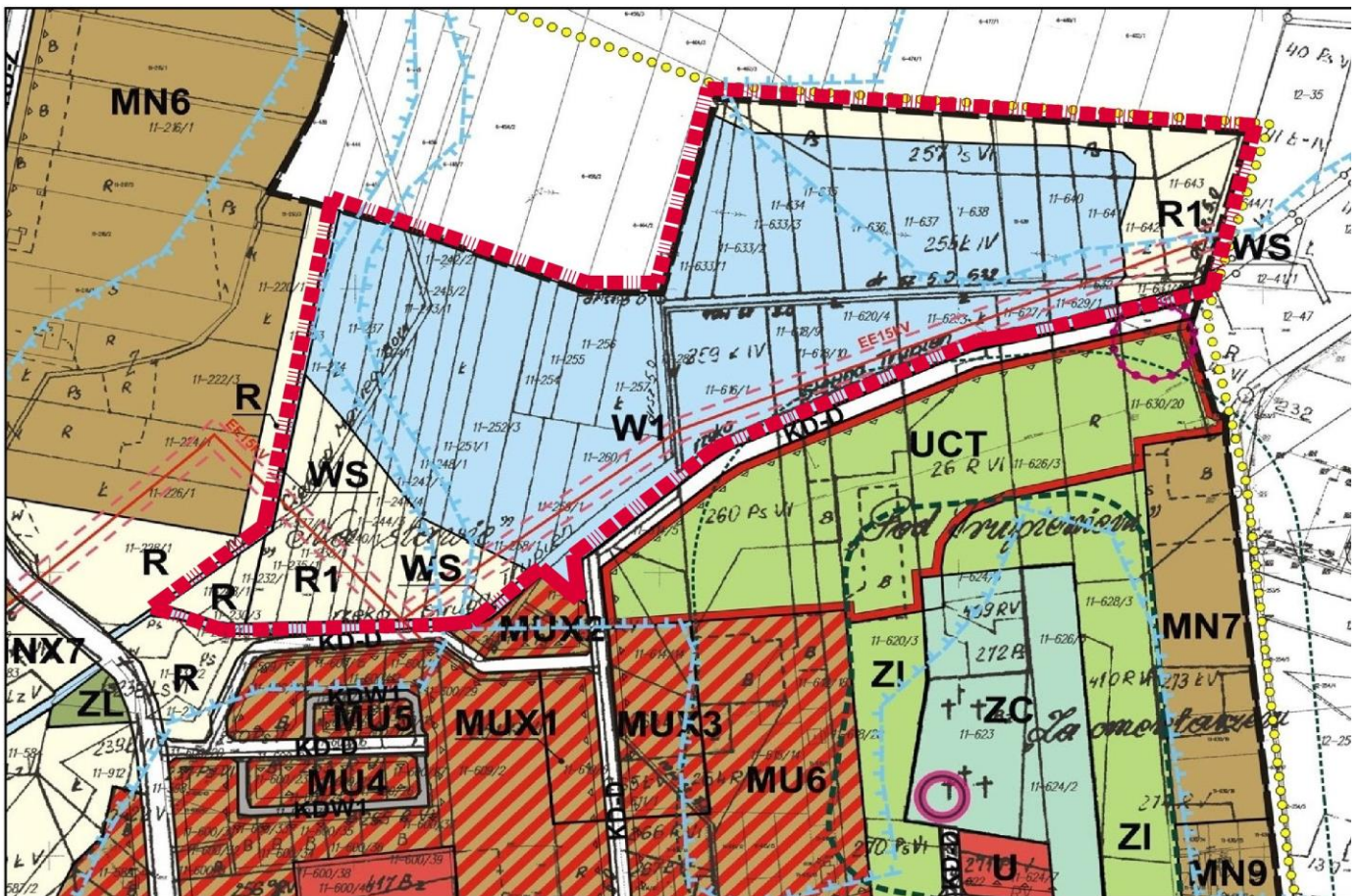
**§ 3** Opracowanie obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem funkcji obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 4** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

**§ 5** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Gminy Strawczyn.

# ZAŁĄCZNIK Nr 1

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy w Strawczynie  
z dnia ..... czerwca 2019 r.



załącznik graficzny został opracowany na mapie (załącznik Nr 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/ 147/2012 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn wraz z jej zmianą przyjętą uchwałą Nr XX/ 160/2012 z dnia 26 października 2012 roku,

SKALA SKAŻONA



OBSZAR OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

## **U z a s a d n i e n i e**

### **do Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn.**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Strawczyn przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, która została przyjęta Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zatwierdzenia Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn.

1. Analiza w zakresie zgodności z obowiązującym studium i zakresem planowanej zmiany miejscowego planu wynikającym z potrzeby doprowadzenia ustaleń planu z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy w obszarze istniejącego zbiornika na pograniczu sołectwa Strawczyn i Niedźwiedź, wykazały, że podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione i pozostaje w zgodzie z zapisami aktualizacji studium.
2. Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn ma na celu wprowadzenie ustaleń dopuszczających przebudowę urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych w obszarze przy zbiorniku wodnym i dostosowanie tym samym infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej do obowiązujących standardów przestrzeni ogólnodostępnych dla mieszkańców i turystów m.in. zgodnie z projektem pn. „Rewitalizacja miejscowości Strawczyn” planowanego do współfinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020.

## ANALIZA ZASADNOŚCI

### PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRAWCZYN W GRANICACH CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STRAWCZYN, NA OBSZARZE GMINY STRAWCZYN.

#### **Podstawa opracowania:**

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 Strawczyn, na obszarze gminy Strawczyn. Sołectwo Strawczyn a w szczególności granice terenu opracowania planu i przedmiotowego postulowanego zagospodarowania terenu, tj. zbiornika wodnego graniczy z sołectwem Niedźwiedz. W sołectwie tym zbiornik wodny ma swoją kontynuację, również funkcjonalną w zakresie otoczenia zbiornika.

#### **2. Stan istniejący:**

Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar istniejącego zbiornika wodnego, tereny zieleni i plaży, obecnie użytkowane w części jako zaplecze rekreacyjno – sportowe w otoczeniu zbiornika.

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

3.1. Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan przyjęty Uchwałą Nr XVIII/147/2012 przez Radę Gminy w Strawczynie z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn wraz z jej zmianą przyjętą uchwałą Nr XX/160/2012 z dnia 26 października 2012 roku.

3.2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, oraz o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, 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 w Strawczynie podjęła w dniu 26 listopada 2013 r. uchwałę Nr XXXII/246/2013 w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strawczyn i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Strawczyn”.

Po dokonaniu analizy, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami oceny aktualności, o której mowa wyżej. Realizacja uchwały nie koliduje z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który został określony w „Ocenie aktualności (...) gminy Strawczyn”.

#### **4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”.**

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu planu z zapisami zawartymi w „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, która została przyjęta Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 września 2007 r. Obowiązujące Studium, w zakresie sposobu zagospodarowania obszaru opracowania wskazanym w projekcie planu – przewiduje tereny projektowanego zbiornika wód powierzchniowych i towarzyszące mu główne doliny rzeczne. Otoczenie zbiornika to zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo – usługowa oraz tereny aktywności gospodarczej, usług komercyjnych związanych z rekreacją i turystyką oraz lasy. Obszar opracowania planu znalazł się w obowiązującym studium w obszarze wielofunkcyjnym, mającym łączyć funkcję ośrodka gminnego (Strawczyn) poprzez realizację funkcji mieszkalno – usługowej. Znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie sołectwo Niedźwiedź i mające w swoich granicach część (niemalże połowę powierzchni) zbiornika w Strawczynie – zawarte zostało w studium w obszarze o dominującej funkcji rekreacyjnej. Istniejący i projektowany charakter zagospodarowania terenu w sołectwie Niedźwiedź uniemożliwia lokalizację podstawowej obsługi rekreacyjnej z niezbędnym zapleczem przy zbiorniku, stąd w naturalny sposób – wyznaczony siecią lokalnych powiązań komunikacyjnych i już istniejących funkcji terenu - ciężar zaplecza turystyczno – rekreacyjnego wokół zbiornika spada na tereny w sołectwie Strawczyn. Jest to również celowy kierunek zagospodarowania w kontekście istniejącej infrastruktury rekreacyjno - sportowo - usługowej w sąsiedztwie (basen, usługi, stadion

piłkarski, kompleks boisk, kort tenisowy, skatepark, minigolf) zlokalizowanej już w sołectwie Strawczynek.

Ustalenia studium określone w dziale III (Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn), punkt 1 (Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów) wskazują, że istotą tego dokumentu jest wskazanie polityki przestrzennej mającej precyzować aspekty inwestycyjne na etapie miejscowych planów. Ogólny charakter zapisów studium dopuszcza korekty granic w obrębie terenów i wskazuje na potrzebę rozwoju turystyki i rekreacji w gminie poprzez uzupełnienia w strukturze przestrzennej gminy. Jednoznacznie wskazuje na powyższe ppkt 4 lit. d (str. 92), w formie zapisu dotyczącego całej gminy, że rozwój turystyki i rekreacji powinien polegać na:

*„stworzeniu terenów zbiorowego wypoczynku i rekreacji, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby budowy zbiorników wodnych oraz zagospodarowaniu terenów przyległych do zbiorników wodnych na cele sportu i rekreacji,”*

Stan istniejący zagospodarowania terenu przy zbiorniku oraz regulacja dopływu wód do zbiornika wskazują, że ustalenia projektowanego planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium, a wręcz przyczynią się do rozwoju infrastruktury rekreacyjno – turystycznej przy zbiorniku, co pozostaje zgodne i spójne z przyjętą polityką przestrzenną „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”.

Kierunek rozwoju tego obszaru ma być zatem kontynuowany w projekcie miejscowego planu.

## **5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:**

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn ma na celu określenie sposobu zagospodarowania dla terenów znajdujących się w bezpośredniej bliskości istniejącego zbiornika rekreacyjno – retencyjnego Strawczyn. Głównym celem planu jest realizacja inwestycji w zakresie infrastruktury rekreacyjno-sportowej i technicznej, podwyższającej atrakcyjność miejsca i zmiana standardów estetycznych i socjalnych otoczenia zbiornika.

W odniesieniu do powyższego, przeprowadzona analiza zarówno stanu istniejącego, jak i dokumentów formalnych sprawy pozwala na stwierdzenie, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Strawczyn na obszarze gminy Strawczyn.

## **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 2018 r., poz.1945 ze zmianami).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki planu nie powinien wykroczyć poza określony w art. 15 ust. 2 i 3 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 (t.j. Dz.U z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami).

Nie przewiduje się, wystąpienia z wnioskiem do Ministra Rolnictwa o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów gleb klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne oraz z wnioskiem o wyłączenie 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 Kielcach.