

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY W STRAWCZYNIE

z dniagrudnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) **Rada Gminy w Strawczynie uchwala**, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do zmiany Nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn, przyjętego Uchwałą Nr III/6/10 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn wraz z jej zmianami przyjętymi uchwałami: Nr V/26/2011 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 14 marca 2011 r. i Nr XXIII/188/2013 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 21 lutego 2013 roku.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik Nr 1 (A) i Nr 1 (B) 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.

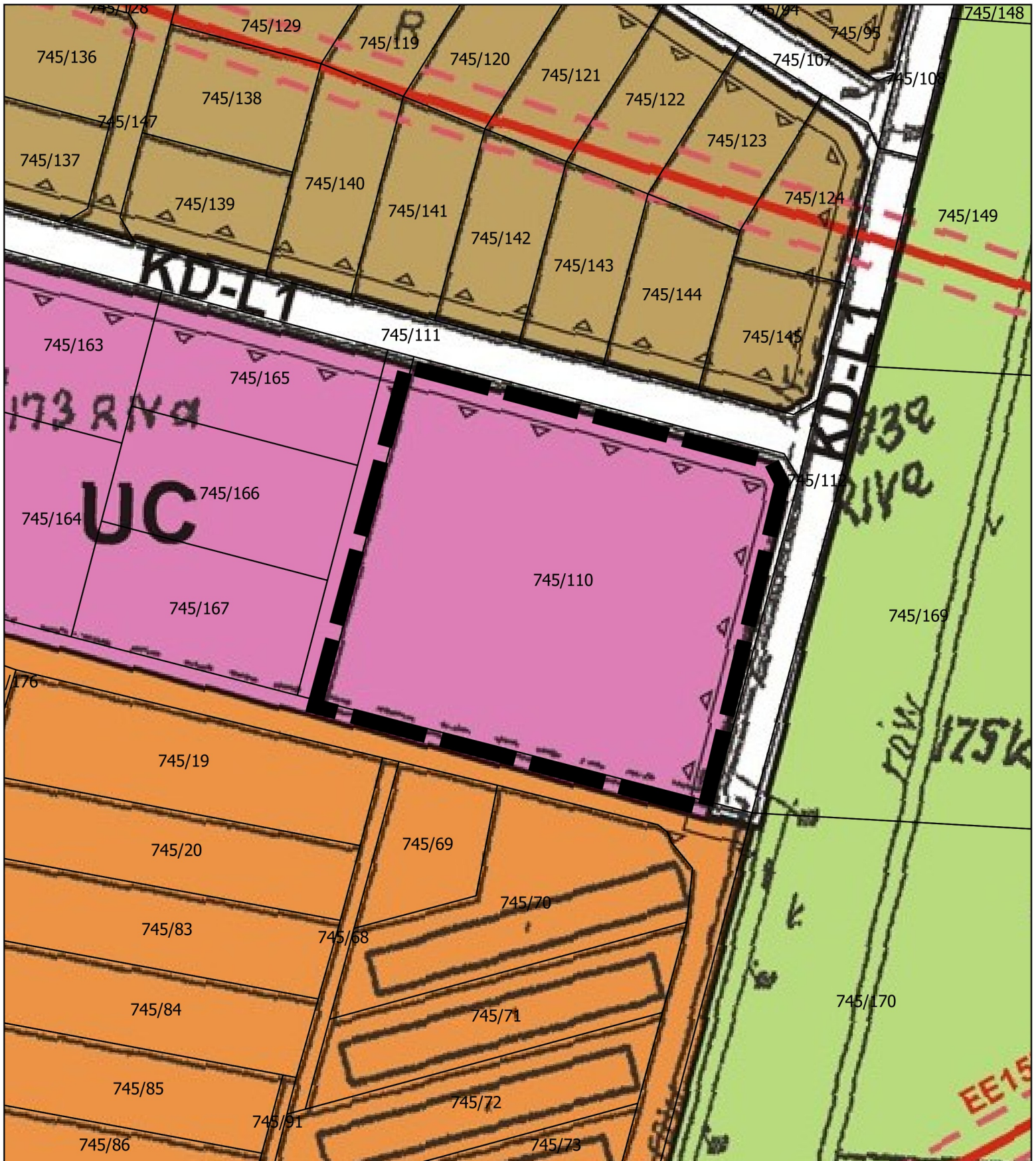
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Gminy Strawczyn.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1 (A)

do Uchwały Nr..... Rady Gminy w Strawczynie

z dnia.....

Skala 1:1 500



0 10 20 30 m



oznaczenia:



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP

Podkład obowiązującego miejscowego planu przyjętego Uchwałą Nr III/6/10 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Obłęgorek na obszarze gminy Strawczyn wraz z jej zmianami. Granice działek ewidencyjnych opracowane na podstawie dostępnych danych Krajowej Integracji Ewidencji Gruntów.

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 Oblęgorek, na obszarze gminy Strawczyn

Podstawa opracowania:

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 Oblęgorek, na obszarze gminy Strawczyn i obejmuje nieruchomości lub ich części nr ewid. 496/140, 496/141, 496/142, 496/143 i 745/110.

2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar upraw rolnych, nieużytków lub zieleni nieurządzonej, zadrzewień i zakrzewień.

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

3.1. Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan przyjęty Uchwałą Nr III/6/10 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn wraz z jej zmianami przyjętymi uchwałami: Nr V/26/2011 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 14 marca 2011 roku i Nr XXIII/188/2013 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 21 lutego 2013 roku.

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

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.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Strawczynie podjęła w dniu 26 listopada 2013r. 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 usług publicznych i/lub komercyjnych (jako uzupełnienie) związanych z działalnością przedszkola, żłobka i Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego.

Obszar opracowania planu znalazł się w obowiązującym studium w obszarze zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, rzemieślniczo – wytwórczej (planowanej), za wyjątkiem dz. 745/110 na której przyjęto funkcje usług publicznych (planowanych). Ustalenia obowiązującego studium dla tej ostatniej działki jako jedyne pozostają w zgodzie z zamierzeniem jakie ma być realizowane.

Ustalenia obowiązującego 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 a obszar sołectwa Oblęgorek znalazł się na jednym z trzech wyznaczonych obszarów tj. „Obszarze o dominującej funkcji rekreacyjnej A”. Ogólny charakter zapisów studium dopuszcza korekty granic w obrębie terenów, niemniej określona funkcja terenów w zakresie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, rzemieślniczo – wytwórczej jednoznacznie określa jednoznacznie kierunek przekształceń tych terenów w studium.

Tym samym, stwierdza się, że uchwalenie zmiany Nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn, **musi zostać poprzedzone zmianą Studium** celem dostosowania jego ustaleń do planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Procedura planistyczna zmiany obowiązującego Studium jest w toku (na podstawie Uchwały Nr XXXIV/259/2014 Rady Gminy Strawczyn z dnia 28 lutego 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn) a określone przeznaczenie terenów o jakich mowa pozostaje w zgodzie z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi i ustaleniami w zmianie Nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn ma na celu wprowadzenie ustaleń dopuszczających usługi z zakresu zadań własnych gminy i usług publicznych w zakresie realizacji obiektów przedszkola samorządowego i żłobka oraz Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego. Powyższe zamierzenia wynikają z bieżących potrzeb mieszkańców i przyczynią się do znacznej poprawy standardów i jakości infrastruktury społecznej w gminie.

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 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zmianami).

Nie przewiduje się, wystąpienia z wnioskiem do właściwego ministra czy też Marszałka Województwa Świętokrzyskiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Grunty leśne w granicach planu nie występują.

Przewiduje się potrzebę, wystąpienia z wnioskiem do właściwego ministra o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów gleb klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne, jeśli takie zgody na wyłączenie nie zostały w poprzednich planach uzyskane lub nie będą one mogły zostać wykorzystane w roku procedury planistycznej przedmiotowej zmiany Nr 2 zmiany MPZP. Z uwagi na zmiany interpretacji przepisów w tym zakresie przez organ nadzorczy wojewody, ostateczna decyzja w tym zakresie zostanie podjęta na etapie sporządzania planu.

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali i na podkładach mapowych pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach.