

UCHWAŁA NR LXIII/510/2023
RADY GMINY W STRAWCZYNIE
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Gminy w Strawczynie uchwała, co następuje:

§1. Przyjmuje się przedłożoną przez Wójta Gminy Strawczyn analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”, oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego dla obszaru gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, która stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przystępuje się do sporządzenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”.

2. Granice obszaru objętego Zmianą Nr 2 określa Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Stępień

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LXIII/510/2023 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”

Z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Według postanowień art. 3 ust. 1 tej ustawy, do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych. Na mocy postanowień art. 87 ust. 3 powołanej wyżej ustawy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia niniejszej ustawy lecz opracowane przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, który stanowi podstawę do podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy, jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego przesądza Rada Gminy w drodze uchwały, określając jego zasięg terytorialny jak też przedmiot ustaleń. Przed jej podjęciem Wójt Gminy dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

W danym przypadku, dokonana przez Wójta Gminy Strawczyn analiza w tym zakresie wykazała zasadność podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn” oraz zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego „Studium”. Zmiana miejscowego planu zachowa ład przestrzenny przy uwzględnieniu wymagań funkcjonalnych, społeczno-ekonomicznych oraz kompozycyjno-estetycznych. Plan zapewni również ochronę praw i interesów obywateli w zagospodarowaniu przestrzeni, gwarantując zrealizowanie bieżących potrzeb inwestycyjnych. Wiodącym celem zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie bowiem umożliwienie dalszej działalności w zakresie gospodarki odpadami z uwzględnieniem obowiązującego prawa w zakresie planowania przestrzennego oraz aktualnych potrzeb społeczności lokalnej.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Stępień

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXIII/510/2023
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

WÓJT GMINY STRAWCZYN



**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA ZMIANY NR 2 „MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA
PROMNIK NA OBSZARZE GMINY STRAWCZYN”.**

STRAWCZYN, SIERPIEŃ 2023

1. Podstawa prawna

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym – polega na sporządzaniu miejscowych planów, realizacji ich ustaleń w drodze stosownych decyzji administracyjnych, a także ich aktualizacji w dostosowaniu nie tylko do bieżących potrzeb inwestycji społeczności lokalnej, lecz także do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasady ich zagospodarowania i zabudowy. Według postanowień art. 3 ust. 1 ww. ustawy, do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych. Zadania wynikające z postanowień ww. ustawy wykonuje dla obszaru gminy Strawczyn – Wójt Gminy. Art. 14 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu stanowi, że *w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Dotyczy to także zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałę, o której mowa, Rada Gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta.

Tryb uchwalania oraz zmiany planu miejscowego szczegółowo regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977). Zgodnie z art. 14 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunkiem podjęcia uchwały inicjującej procedurę uchwalania planu miejscowego jest wykonanie przez wójta /burmistrza, prezydenta miasta/ analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, do czego obliguje art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

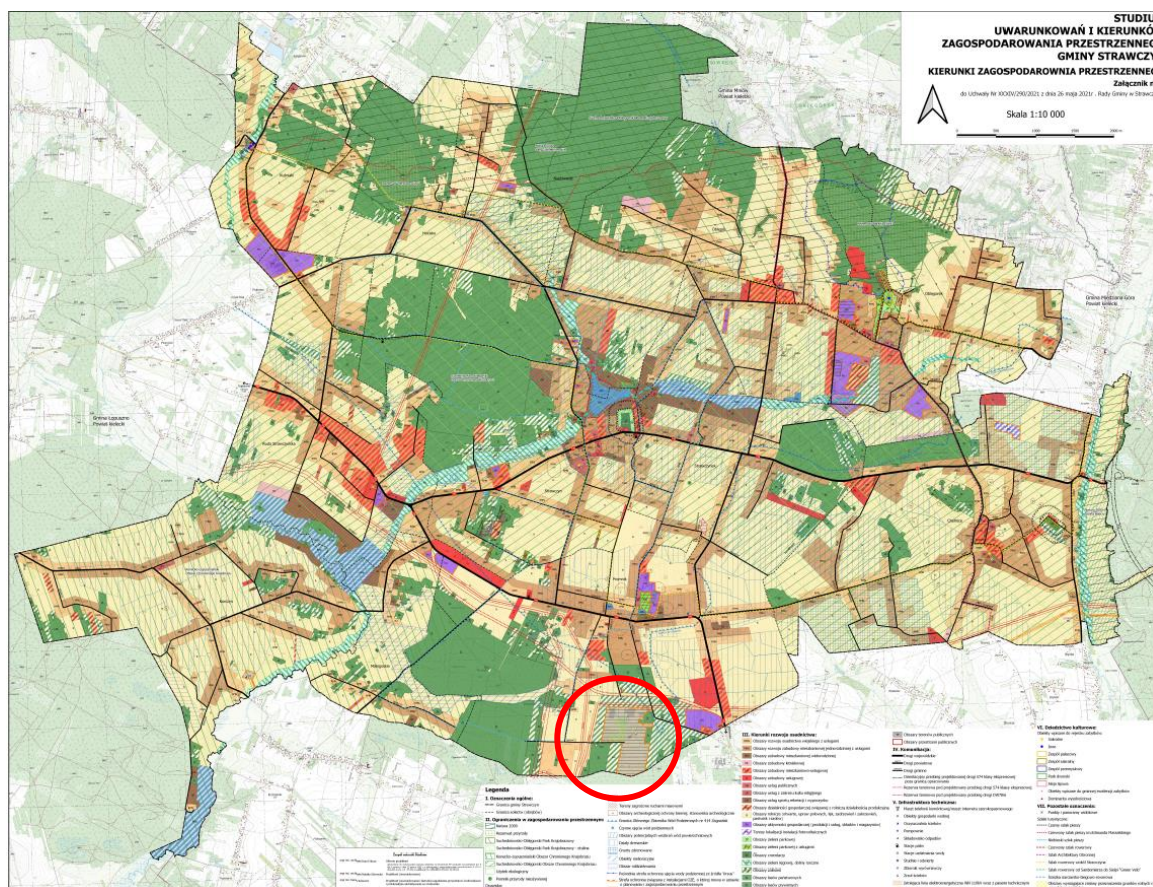
Niniejsza analiza jest zatem dopełnieniem ustawowego obowiązku Wójta Gminy Strawczyn przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy w Strawczynie o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn” we wnioskowanym zakresie.

Dla określenia racjonalnego sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosowanego do struktury przestrzennej gminy i możliwości finansowych nie tylko na jego sporządzenie, ale również na pokrycie roszczeń związanych z jego opracowaniem – niezbędne jest opracowanie wieloletnich programów prac planistycznych w gminie. Ramy tego programu zwykle wyznaczają ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy”. Uszczegółowienie programu może wynikać z przeprowadzanej okresowo analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępu w opracowywaniu planów miejscowych, oceny aktualności studium i planów miejscowych, analizy wniosków w sprawie sporządzenia planu, ruchu budowlanego, posiadanych materiałów wyjściowych /map, programów branżowych/, bieżących potrzeb gminy, a przede wszystkim możliwości finansowych. Wymóg dokonywania okresowych analiz w tym

zakresie wynika z postanowień art. 32 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki tej analizy Wójt Gminy przedkłada Radzie, która podejmuje stosowne uchwały. Ma ona na celu ustalenie hierarchii potrzeb planistycznych i sformułowanie realistycznej polityki przestrzennej w gminie pozwalającej na podjęcie przez Radę stosownej uchwały co do zakresu sporządzenia miejscowego planu, co stworzy podstawę do sukcesywnego tworzenia prawa miejscowego dla decyzji administracyjnych wyzwalających i ożywiających rozwój gminy.

W 2013 r. Rada Gminy w Strawczynie podjęła Uchwałę Nr XXXII/246/2013 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie oceny aktualności aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strawczyn i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Strawczyn, która wykazała potrzebę szerokoopiętej aktualizacji.

2. Teren objęty analizą – proponowany do zmiany planu miejscowego

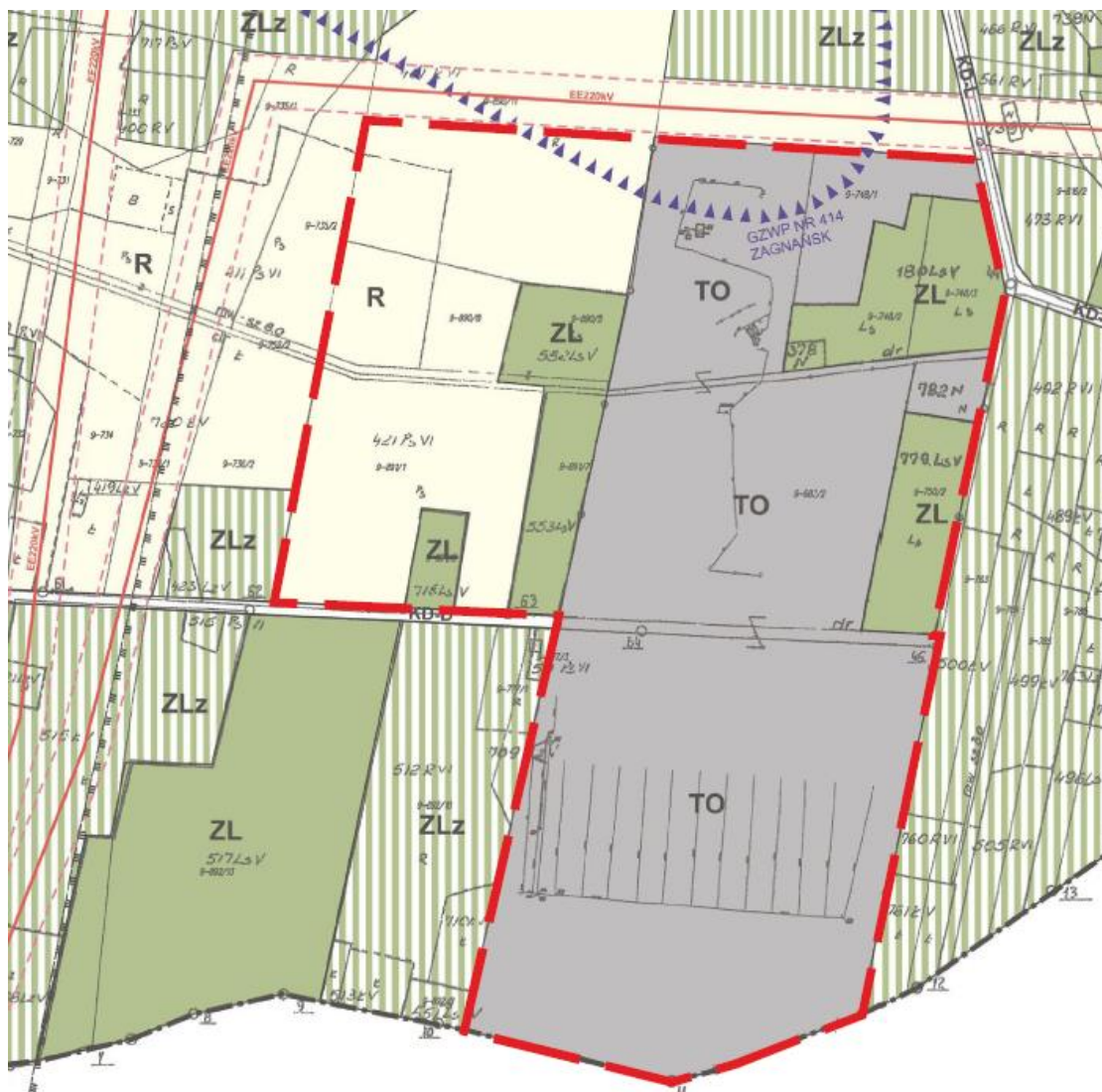


Lokalizacja obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn

Przedmiotem opracowania miejscowego planu może być zarówno obszar całej gminy, jedno sołectwo lub ich zespół, jak też wyodrębniona przestrzennie z granic administracyjnych gminy jak i sołectwa jednostka strukturalna, pod warunkiem, że nie zachodzą okoliczności określone w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące, że *plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium.*

Na obszarze sołectwa Promnik, na terenie objętym „Analizą” obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że aktualizacja jego ustaleń

w dostosowaniu do polityki przestrzennej gminy określonej w „Studium” może następować przez dokonanie sukcesywnych zmian jego ustaleń w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowych Gminy. **Następuje to w zakresie i trybie określonym ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lecz w przedmiocie określonym każdorazowo Uchwałą Rady Gminy w Strawczynie.**



Obszar objęty analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na obszarze objętym analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn” obowiązują:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, przyjęte Uchwałą Rady Gminy w Strawczynie Nr XXXIV/290/2021 z dnia 26 maja 2021 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z jego zmianą, uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Strawczynie Nr XXXII/243/09 z dnia 27 listopada 2009 r.



Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zmiana miejscowego planu uchwalona Uchwałą Rady Gminy w Strawczynie Nr XXXII/243/09 z dnia 27 listopada 2009 r.)

Obecne przeznaczenie w obowiązującym miejscowym planie: **R – tereny rolnicze**. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, przyjętym Uchwałą NR XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r. zmieniono ww. przeznaczenie. Dla terenu nieruchomości o numerach ewidencyjnych 890/8, 890/11 oraz 891/1, wprowadzono symbol: **OT – obszary obsługi technicznej**. W związku z powyższym, proponowana zmiana Nr 2 traktująca o utrzymaniu funkcji związanej z gospodarką odpadami nie narusza ustaleń obowiązującego Studium, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn” oraz ocena zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium jest dokumentem, w którym określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ponadto jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, natomiast realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniami art. 14 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego i normę prawną, będącą podstawą podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających

prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy, jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. Jako powszechnie obowiązujące prawo na danym obszarze, plan ten nie jest ograniczony w czasie i reguluje poprzez swoje ustalenia działania i zachowania użytkowników przestrzeni, aż do utraty jego mocy na podstawie postanowień ustawowych.

Na terenie objętym „Analizą” obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, przyjęte Uchwałą Rady Gminy w Strawczynie Nr XXXIV/290/2021 z dnia 26 maja 2021 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z jego zmianą, uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Strawczynie Nr XXXII/243/09 z dnia 27 listopada 2009 r. Wobec powyższego każdorazowo o zakresie zmiany ww. dokumentów, przesądza Rada Gminy w Strawczynie, w drodze stosownej uchwały. Dotyczy to także zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn.

Ustalenia obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik (uchwalonej Uchwałą Rady Gminy w Strawczynie Nr XXXII/243/09 z dnia 27 listopada 2009 r.) w obecnym kształcie nie zachowują zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, bowiem obowiązujące „Studium” uchwalone zostało po przyjęciu uchwały o uchwaleniu zmiany ww. miejscowego planu. Oczywiście jest, że objęta „analizą” zmiana Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik nie może być sprzeczna z ustaleniami obowiązującego „Studium”. Zmiana planu dotyczy niewielkiej korekty w zakresie zmiany przeznaczenia terenów określonych w obowiązującym miejscowym planie jako R (tereny rolnicze) dla której obowiązujące „Studium” wprowadziło symbol OT (obszary obsługi technicznej). Zmiana ma zatem na celu utrzymanie dalszej działalności w zakresie gospodarki odpadami w ramach bieżących potrzeb inwestycyjnych, które nie mogą zostać zrealizowane w trybie odrębnej decyzji administracyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym *„Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.”* stwierdza się, że planowana Zmiana Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn” nie naruszy ustaleń obowiązującego dla tego obszaru „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r.

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu wykonane zostaną 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) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

5. Wnioski końcowe

Prowadzenie polityki przestrzennej i kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze administracyjnej jednostki terytorialnej to jedno z podstawowych zadań gminy. Mówiąc o ładzie przestrzennym należy przez to rozumieć *takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-ekonomiczne, środowiskowe,*

kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Tym celem służy **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia wynikają z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, określających generalną politykę przestrzenną gminy.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi regulacyjną normę prawną, która obejmuje ustalenia do prowadzenia przestrzennej polityki gminy uwzględniając identyfikację celów i koncepcję rozwoju gminy jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. Zapewnia on ochronę praw i interesów obywateli w zagospodarowaniu przestrzeni, jednocześnie gwarantując ochronę interesów ogólnych zarówno wspólnoty samorządowej, jak i państwa. Plan stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego – jest powszechnie obowiązującą normą prawną na danym obszarze i reguluje poprzez swoje ustalenia działania i zachowania użytkowników przestrzeni.

Z tych to względów uznaje się, że ustalenie przeznaczenia, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla skonkretyzowanych obszarów, może nastąpić poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanego z uwzględnieniem postanowień ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych w tym zakresie. Różnorodność dziedzin występujących na obszarach poszczególnych jednostek strukturalnych wymaga kształtowania przestrzeni z zachowaniem wszelkich przepisów prawa mającego związek z procesem planowania przestrzennego. Sprawy te reguluje obecnie wiele przepisów ustawowych i aktów wykonawczych, m.in. dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony i kształtowania środowiska, ochrony przyrody, ochrony dóbr kultury, przekształceń własnościowych i gospodarki nieruchomościami, projektowania dróg czy też elementów infrastruktury technicznej. Przepisy te w procesie planowania przestrzennego powinny wzajemnie się uzupełniać, ułatwiając procesy zagospodarowania przestrzennego, a przede wszystkim nie mogą być kolizyjne z postanowieniami prawa miejscowego. Kształtowanie przestrzeni dotyczące wielu dziedzin społeczno-gospodarczych występujących na terenie gminy, wymaga zatem skoordynowania ich realizacji z wszystkimi uczestnikami procesu planowania przestrzennego, co jest możliwe wyłącznie w drodze sukcesywnego sporządzania miejscowych planów.

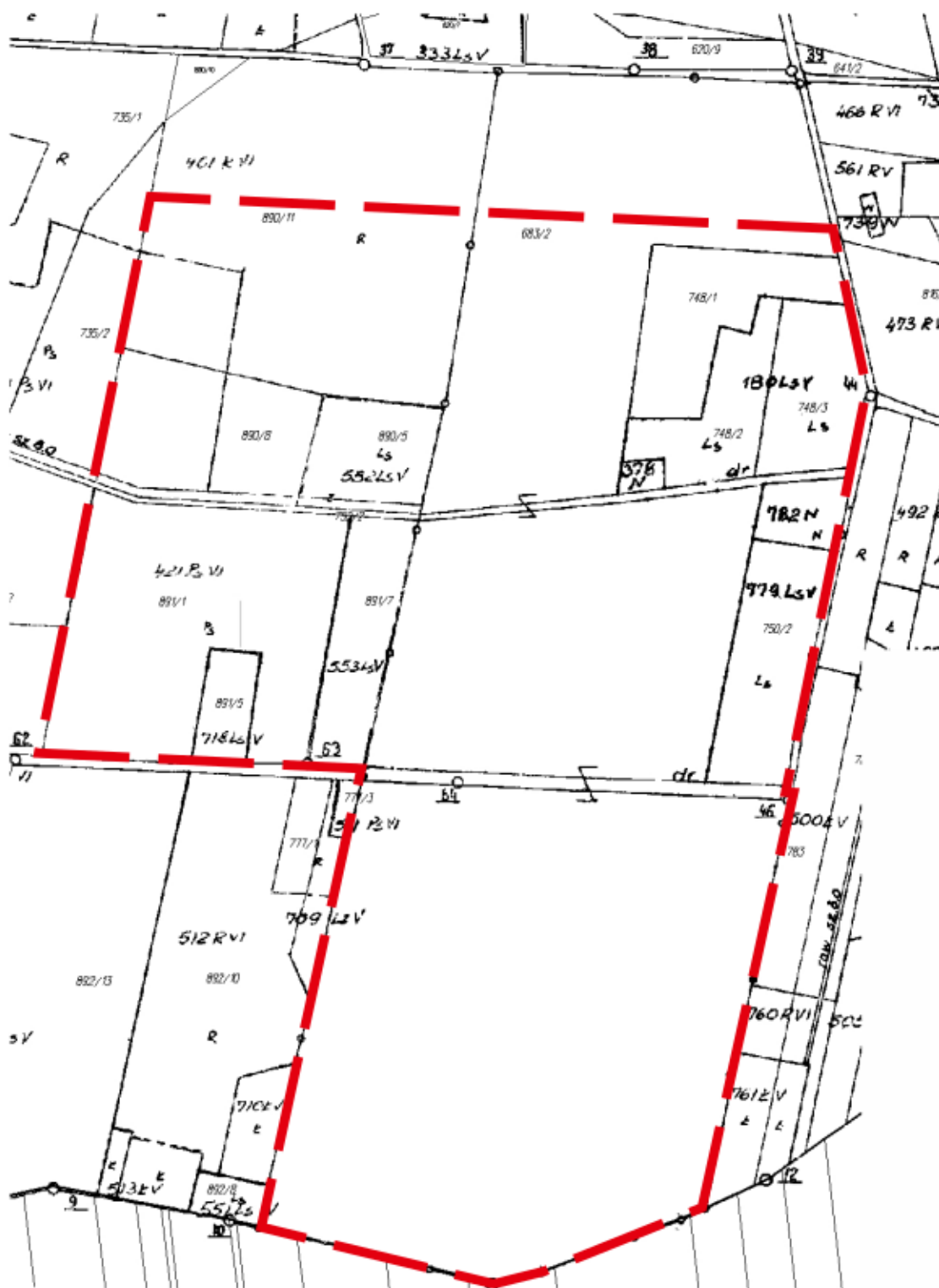
Podstawowym zadaniem planu będzie ustalenie: granic dopuszczalnych działań inwestycyjnych, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu opartych na precyzyjnie określonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Stępień

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY Nr LXIII/510/2023
RADY GMINY W STRAWCZYNIĘ
Z DNIA 24 SIERPNIA 2023r.



LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU