

**UCHWAŁA Nr LXIII/509/2023**  
**RADY GMINY W STRAWCZYNI**  
**z dnia 24 sierpnia 2023 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977) **Rada Gminy w Strawczynie uchwala**, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do zmiany Nr 3 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 roku, Nr XXIII/188/2013 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 21 lutego 2013 roku oraz Nr XXXVIII/331/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 października 2021 r.

**§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Stępień

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

### **do uchwały Nr LXIII/509/2023 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn.**

1. 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 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, które zostały przyjęte Uchwałą Nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn.

2. Analiza zgodności z obowiązującym studium i zakresem planowanej zmiany Nr 3 miejscowego planu wynikającymi z potrzeby doprowadzenia ustaleń planu z zamierzeniami inwestycyjnymi w obszarze nieruchomości nr ewid. 744/4 sołectwa Oblęgorek, wykazała, że podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione i jest w zgodzie z zapisami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn”.

3. Teren nieruchomości nr ewid 744/4 w obowiązującym miejscowym planie (przyjętym 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 ze zmianami przyjętymi uchwałami: Nr V/26/2011 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 14 marca 2011 roku, Nr XXIII/188/2013 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 21 lutego 2013 roku oraz Nr XXXVIII/331/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 października 2021 r.) przeznaczony jest na cele:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- powiatowa droga klasy zbiorczej (KD-Z).

Ustalenia te uniemożliwiają realizację zamierzenia budowlanego gminy Strawczyn na tym terenie, zamierza zrealizować świetlicę wiejską, stąd niezbędna jest zmiana prawa miejscowego na obszarze przedmiotowej nieruchomości.

4. Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn ma na celu zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy usługowej z zakresu zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Stępień

## 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 2023 r. poz. 977):

*„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 nieruchomość nr ewid. 744/4

#### 2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być zmieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym planie przeznaczony jest na cele:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- powiatowa droga klasy zbiorczej (KD-Z).

#### 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, Nr XXIII/188/2013 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 21 lutego 2013 roku i Nr XXXVIII/331/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 października 2021 r.

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. Ocena taka została sporządzona i zatwierdzona uchwałą nr XXXII/246/2013 Rady Gminy w Strawczynie 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.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Strawczynie podjęła w dniu 26 maja 2021r. uchwałę Nr XXXIV/290/2021 „W sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego 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 „Studium (...) gminy Strawczyn”.

#### 4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „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 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, która została przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r.

Obszar opracowania planu zgodnie z obowiązującym studium położone jest w obszarze terenu usług publicznych, w związku z tym stwierdza się, że ustalenia planu nie będą naruszać polityki przestrzennej ustalonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”.

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

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn ma na celu wprowadzenie ustaleń dopuszczających usługi z zakresu zadań własnych gminy - usług publicznych. Powyższe zamierzenie wynika z bieżących potrzeb mieszkańców gminy Strawczyn i przyczyni się do znacznej poprawy standardów i jakości infrastruktury społecznej w gminie Strawczyn.

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 3 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 2023 r. poz. 977).

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 strategiczna ocena oddziaływania na środowisko 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

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.

Nie przewiduje się potrzeby, wystąpienia z wnioskiem do właściwego ministra o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgoda taka została uzyskana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Stępień

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały nr LXIII/509/2023  
Rady Gminy w Strawczynie  
z dnia 24 sierpnia 2023r.**

**skala 1:1000**

**OZNACZENIA:**



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

