

UCHWAŁA NR X/65/2024
RADY GMINY W STRAWCZYNIE

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą 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, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r., Rada Gminy w Strawczynie uchwala zmianę Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn, zwaną dalej "zmianą planu":

§ 1. Uchwała w sprawie zmiany planu składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:

- 1) nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;

7) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w granicach zmiany planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

3. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 5. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:
 - a) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 9 i 10,
 - e) wymiarowanie;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 414 "Zbiornik Zagnańsk",
 - b) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 6. Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jej granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 7. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych, o których mowa w § 9.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów: w odcieniach czerwieni, zieleni, brązu oraz czarnego;
- 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 3 nie dotyczą elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) ochronę zasobów wód podziemnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 414 "Zbiornik Zagnańsk" poprzez odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz wolnych przestrzeni pomiędzy gruntem a ogrodzeniem dla umożliwienia migracji drobnych zwierząt.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 9 ust. 3 pkt 6;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych, o których mowa w § 9 ust. 3.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1U** – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (oze) – ogniwa fotowoltaiczne,
 - c) parkingi,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) zieleń,
 - f) mała architektura.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 55%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych: do 14 m;

- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim;
- 4) minimum dwa jedno postojowe na dwóch zatrudnionych, realizowane w formie parkingów naziemnych na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obsługa komunikacyjna: droga powiatowa nr 1392T Piotrowiec-Hucisko-Niedźwiedź-Promnik;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od pasa drogowego drogi powiatowej nr 1392T Piotrowiec-Hucisko-Niedźwiedź-Promnik, położonej częściowo w granicy zmiany planu.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** – teren drogi klasy zbiorczej (powiatowej nr 1392T Piotrowiec-Hucisko-Niedźwiedź-Promnik) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla których w granicach zmiany planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach zmiany planu: 3,5 m;
- 2) urządzenia obce.

§ 11. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 12. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø90.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się: budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø160.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: do dołów chłonnych lub zbiorników chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na odparowanie lub powierzchniowo na nieutwardzonym terenie w granicach terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych,
- 6) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Strawczynie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami);
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:

- 1) dojazd do działki budowlanej bezpośrednio z publicznej drogi powiatowej nr 1392T Piotrowiec-Hucisko-Niedźwiedź-Promnik położonej częściowo w obszarze zmiany planu;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami zmiany planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

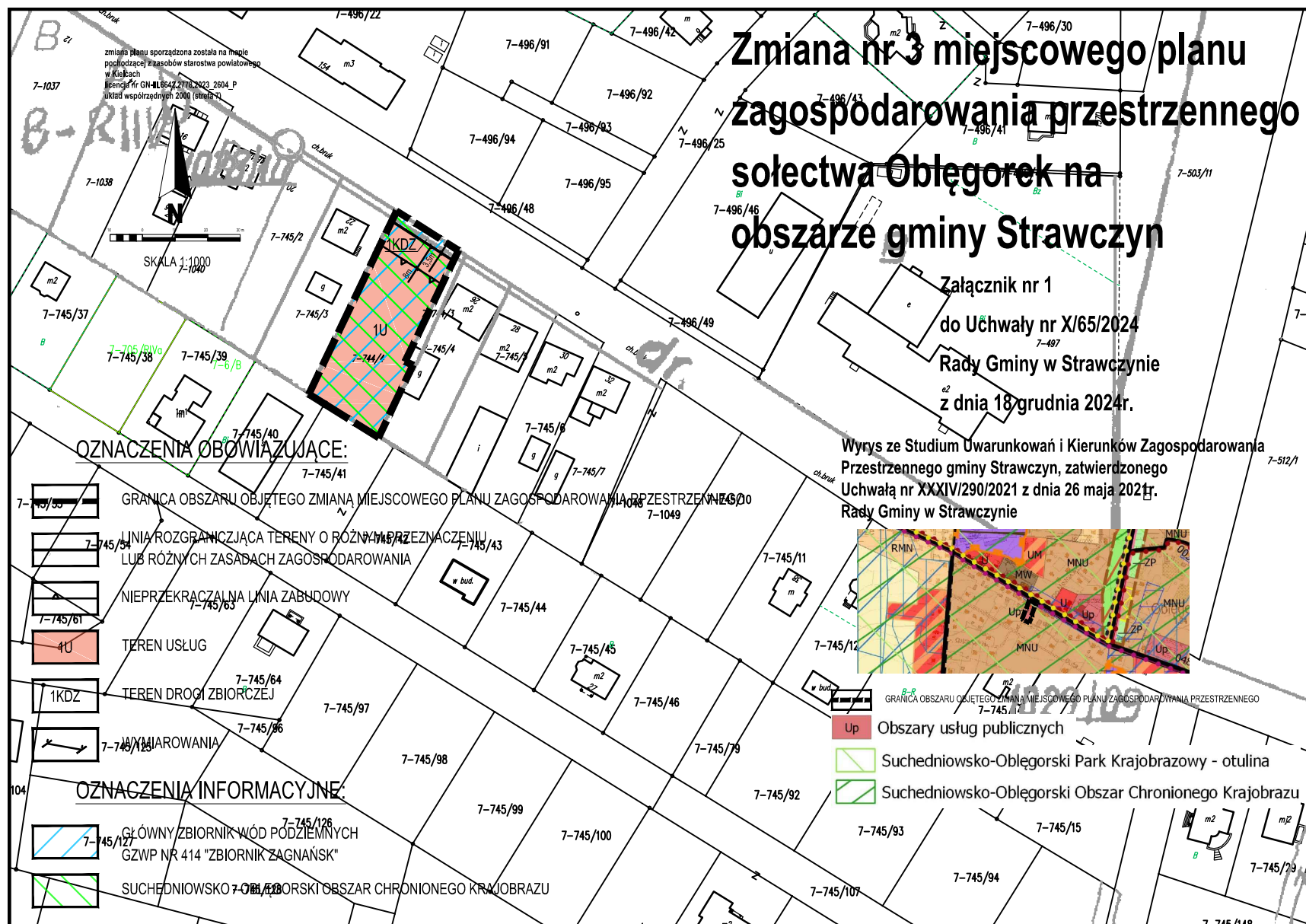
§ 13. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 9 i 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gad



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/65/2024

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 18 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na terenie gminy Strawczyn.

Uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gad

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/65/2024

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 18 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie
Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na terenie gminy
Strawczyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasad ich finansowania**

zmiana planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie będą ponoszone koszty na jej realizację.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gad

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/65/2024

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 18 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne do zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego solectwa Oblęgorek na terenie gminy Strawczyn obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr X/65/2024 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na terenie gminy Strawczyn

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na terenie gminy Strawczyn podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

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

Projekt zmiany planu obejmuje teren położony w miejscowości Oblęgorek w gminie Strawczyn i obejmuje działkę nr ewid. 744/4, którą przeznacza się na cele zabudowy usługowej - usług publicznych związanych z budową świetlicy wiejskiej. Działka ta jest własnością Gminy Strawczyn, na której planuje się budowę świetlicy wiejskiej. Powierzchnia zmiany planu wynosi 0,1400 ha. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar projektu zmiany planu przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) oraz poszerzenie drogi powiatowej nr 1392T Piotrowiec-Hucisko-Niedźwiedź-Promnik. Obszar przeznaczony do zmiany zagospodarowania położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, tj. sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną.

Mając na uwadze powyższe, przedmiotem projektu zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na cele zabudowy usługowej z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług nauki oraz kultu religijnego. Pozostawia się teren pod poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej w celu doprowadzenia do przepisów wynikających z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r., zgodnie z którym obszar ukierunkowany jest na rozwój usług publicznych.

Teren zmiany planu położony jest w Suchedniowsko-Oblęgarskim Parku Krajobrazowego, w którym zasady ochrony reguluje uchwała Nr XLIX/872/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3147 ze zm.).

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

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą powodować również znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony najbliższego obszaru Natura 2000 jakim są Lasy Suchedniowskie PLH260010, który oddalony jest ok. 625 m w kierunku północnym 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. Ustalenia projektu zmiany planu nie pogorszą zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr GZWP Nr 414 "Zagnańsk", ponieważ wody podziemne odizolowane są od powierzchni ziemi nieprzepuszczalną warstwą glin.

Teren zabudowy wyznaczony został poza terenami dolin cieków wodnych oraz poza terenami bagiennymi i podmokłymi. Nie jest również objęty systemami melioracji wodnych.

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 zmiany planu oraz przepisami odrębnymi.

W granicach obszaru objętego projektem zmiany 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 zmiany planu. Pozwoli to na zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju.

W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Kieleckiego występują tu grunty rolne wytworzone z gleb IIIb klasy bonitacyjnej. Przy, czym nie wymagają one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ zgoda taka została uzyskana na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn zatwierdzonego uchwałą III/6/10 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 grudnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2011 r. Nr 107, poz. 1142 ze zm.).

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zmiany 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 zmiany 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, energetycznej) oraz komunikacyjnej. Realizacja ustaleń zmiany 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 zmiany planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu, w tym zapewniono konsultacje społeczne 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 Strawczyn. 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 zmiany planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich,
- 9) teren posiada dostęp do sieci wodociagowej, 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 zmiany 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 umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu publicznego. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie było wymagane, ponieważ teren zmiany 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 zmianą planu nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

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

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą generować wydatków z budżetu gminy na realizację uzbrojenia technicznego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zapewnią wpływ 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 Kielcach w skali 1: 1000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r.

Mając na uwadze powyższe, w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowej zmiany planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gad