

**UCHWAŁA Nr 133/VIII/2019**

**Rady Gminy Zagnańsk .**

**z dnia 30 grudnia 2019 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk**

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

§1.1.Przystępuje się do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk, zwanego dalej planem miejscowym.

§1.2.Przedmiotem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w ust. 1, będą ustalenia o których mowa w art. 15 ust. 2 oraz w miarę potrzeby w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowania do występujących .potrzeb z uwzględnieniem różnorodności funkcji obszarów objętych nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

§1.3.Granice obszaru objętego nowym planem miejscowym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§2.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§3.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zagnańsku.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Urszula Jończyk*

## **UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr 133/VIII/2019**

**Rady Gminy Zagnańsk .**

**z dnia 30 grudnia 2019 r.**

Uchwałę w sprawie sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Potrzeba uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie, wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy dotychczas złożyli wnioski o zmianę przeznaczenia terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową. Dokonano również czynności o których mowa w art. 14 ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewidywane rozwiązania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie, zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.

Mając na uwadze powyższe, należy podjąć działania zmierzające do doprowadzenia zgodności dokumentów planistycznych.

## **ANALIZA**

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), przedstawiam analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 21 / VII / 2017 z dnia 29 marca 2017 r. wraz ze zmianami.

Teren objęty przewidywanymi granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje część obrębu geodezyjnego Zachełmie, na terenie gminy Zagnańsk w jego granicach administracyjnych. W skład obrębu Zachełmie wchodzi sołectwo Zachełmie, które posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr 8/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 lutego 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk wraz ze zmianami (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego, Nr 75, poz. 1161 z dnia 27 kwietnia 2007r.) oraz sołectwo Lekomin, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr 47/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lekomin na terenie gminy Zagnańsk wraz ze zmianami (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 233, poz. 2653 z dnia 6 września 2006 roku). Plany te posiadają już uchwalonych kilka zmian. Poza tym, ilość złożonych wniosków o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje na dalsze potrzeby w zakresie zwiększenia zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym, zasadnym jest rozpatrzenie złożonych wniosków o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście nie pojedynczych działek a w analizie układu przestrzennego całej miejscowości.

Obręb Zachełmie charakteryzuje się wysokim poziomem inwestycyjnym, z uwagi na bliskość miasta Kielce, co potwierdzają wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Starostwo Powiatowe w Kielcach na tym terenie wydaje kilkadziesiąt pozwoleń na budowę w ciągu roku.

**W związku z powyższym, wskazuje się potrzebę opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie.**

Przewidywane tereny inwestycyjne części obrębu Zachełmie, nie są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, tak więc podjęte zostaną działania, mające na celu doprowadzenie do zgodności dokumentów planistycznych.

Załącznik do Uchwały Nr 133/VIII./2019 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk

SKALA 1:10000

PRZEWODNICZKA  
RADY GMINY  
*Urszula Jończyk*

