

**UCHWAŁA NR LV/286/22**  
**Rady Gminy w Baćkowicach**  
**z dnia 21 października 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.**

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 2022 r. poz. 559 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Gminy w Baćkowicach uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określonego w § 1 oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną część.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baćkowice.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy**  
*Krzysztof Grzyb*

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

do Uchwały Nr LV/286/22 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 21 października 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

1. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Baćkowice przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr II/9/2002 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 04.12.2002 r. wraz ze zmianami.

Analizy te wykazały, że podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

2. W granicach obszaru objętego zmianą Nr 7 miejscowego planu obowiązują ustalenia uchwały Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz z jego zmianami przyjętymi:

1) Uchwałą Nr XIX/124/12 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz. 2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.);

2) Uchwałą Nr XXVI/143/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice;

3) Uchwałą Nr XIII/67/19 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice.

4) Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice ma na celu wskazanie zasad zagospodarowania terenu zlokalizowanego na nieruchomościach w obrębie geodezyjnym Baćkowice. Celem planu jest wprowadzenie ustaleń w zakresie korekty obsługi komunikacyjnej w postaci zmiany przebiegu projektowanej drogi klasy lokalnej wyznaczonej w obowiązującym planie o jakim mowa w punkcie 2 uzasadnienia, z uwagi na potrzebę dostosowania do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego terenów w jej otoczeniu i dokonanego wtórnego podziału nieruchomości.

Planowana korekta przebiegu pasa drogi lokalnej (oznaczona e symbolem KDD) nie spowoduje przerwania układu komunikacyjnego jaki został ustalony w obowiązującym planie.

5) Granice opracowania zmiany Nr 7 miejscowego planu sąsiadują z przeznaczoną w obowiązującym planie i będącą w trakcie realizacji realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami przeznaczonymi pod działalność produkcyjno - przemysłową.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
Krzysztof Grzyb

# ANALIZA ZASADNOŚCI

## PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA ZMIANY NR 7 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BAĆKOWICE ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY BAĆKOWICE.

### Podstawa opracowania:

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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.”*

Inicjatorem podjęcia procedury planistycznej w zakresie w/w planu jest Wójt Gminy Baćkowice, który po analizie stanu istniejącego zagospodarowania oraz z uwagi na potrzebę zapewnienia interesu samorządu w zakresie zasadnego gospodarowania swoimi nieruchomościami, wyraził wolę w sprawie przystąpienia do opracowania planu w obszarze nieruchomości jakie oznaczono na załączniku graficznym do uchwały inicjującej przystąpienie do procedury planistycznej.

### 1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się obrębnie nieruchomości jak wskazano na załączniku (graficznym) Nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice i zawiera się na terenach nieruchomości w obrębnie geodezyjnym Baćkowice w gminie Baćkowice.

### 2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

1) Dla analizowanego obszaru obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Baćkowice został przyjęty uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy Baćkowice z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz zmieniony Uchwałą Nr XIX/124/12 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice oraz zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice zmieniony Uchwałą Nr XXVI/143/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 listopada 2016 r. oraz Uchwałą Nr XIII/67/19 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice.

Zapisy obowiązującego planu pozostają w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi jakie wynikły w wyniku nowych podziałów nieruchomości i o jakie wnoszą właściciele nieruchomości w tym Gmina Baćkowice.

Obowiązują ponadto w zakresie polityki przestrzennej gminy Baćkowice ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr II/9/2002 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 04.12.2002 r. wraz z jego zmianami. Zmiany Studium jakie zostały przyjęte w ostatnich latach nie dotyczyły jednak przedmiotowego terenu a zatem analiza zgodności zapisów planowanego projektu zmiany Nr 7

miejscowego planu będą badane z pierwotnym, wyjściowym Studium przyjętym w roku 2002 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zmianami): „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.”

Zasadność przystąpienia do przedmiotowego miejscowego planu została wskazana w ocenie aktualności studium i planów miejscowych przyjętej Uchwałą Nr XXII/114/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”.

### 3. Cel zmiany planu i opis przewidywanych rozwiązań:

6) Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice ma na celu wprowadzenie ustaleń w zakresie korekty obsługi komunikacyjnej w postaci zmiany przebiegu projektowanej drogi klasy lokalnej wyznaczonej w obowiązującym planie (uchwała Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz z jego zmianami). Powyższe uzasadnienia się potrzebą dostosowania do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego terenów w jej otoczeniu i dokonanego wtórnego podziału nieruchomości, w tym będących we władaniu Gminy Baćkowice.

Przewiduje się i zakłada jako kluczowa wytyczna, że planowana korekta przebiegu pasa drogi lokalnej (oznaczona e symbolem KDD) nie spowoduje przerwania układu komunikacyjnego jaki został ustalony w obowiązującym planie.

### 4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice wraz ze zmianą tego studium:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu miejscowego planu z zapisami zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr II/9/2002 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 04.12.2002 r. wraz z jego zmianami.

Ustalenia obowiązującego Studium pozostają w zgodzie z procedowaną zmianą Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, ponieważ studium dopuszcza realizację dróg gminnych i wewnętrznych niepublicznych nawet tych nie ujawnionych na rysunku studium oraz zmianę ich przebiegu w dostosowaniu do istniejących podziałów nieruchomości. Skala opracowania studium i wskazane w nim przeznaczenie pod tereny zabudowy z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej posiadają granicę, którą należy dostosować do skali miejscowego planu tj. do skali 10-krotnie większej z uwzględnieniem istniejącego podziału nieruchomości. Celem nadrzędnym jest dążenie do osiągnięcia spójności założenia przestrzennego i ładu przestrzennego.

Planowana zmiana Nr 7 miejscowego planu nie naruszy zatem ustaleń obowiązującego Studium.

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

Podniesione wyżej rozważania analityczne, szczególnie wynikające z aktualnych potrzeb Gminy i potrzeby rozwiązania lokalnych problemów komunikacyjnych w oparciu o istniejące już wtórne

podziały geodezyjne wskazują, że przystąpienie do opracowania zmiany plany jest konieczne, zasadne społecznie i ekonomicznie.

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu.

#### 6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

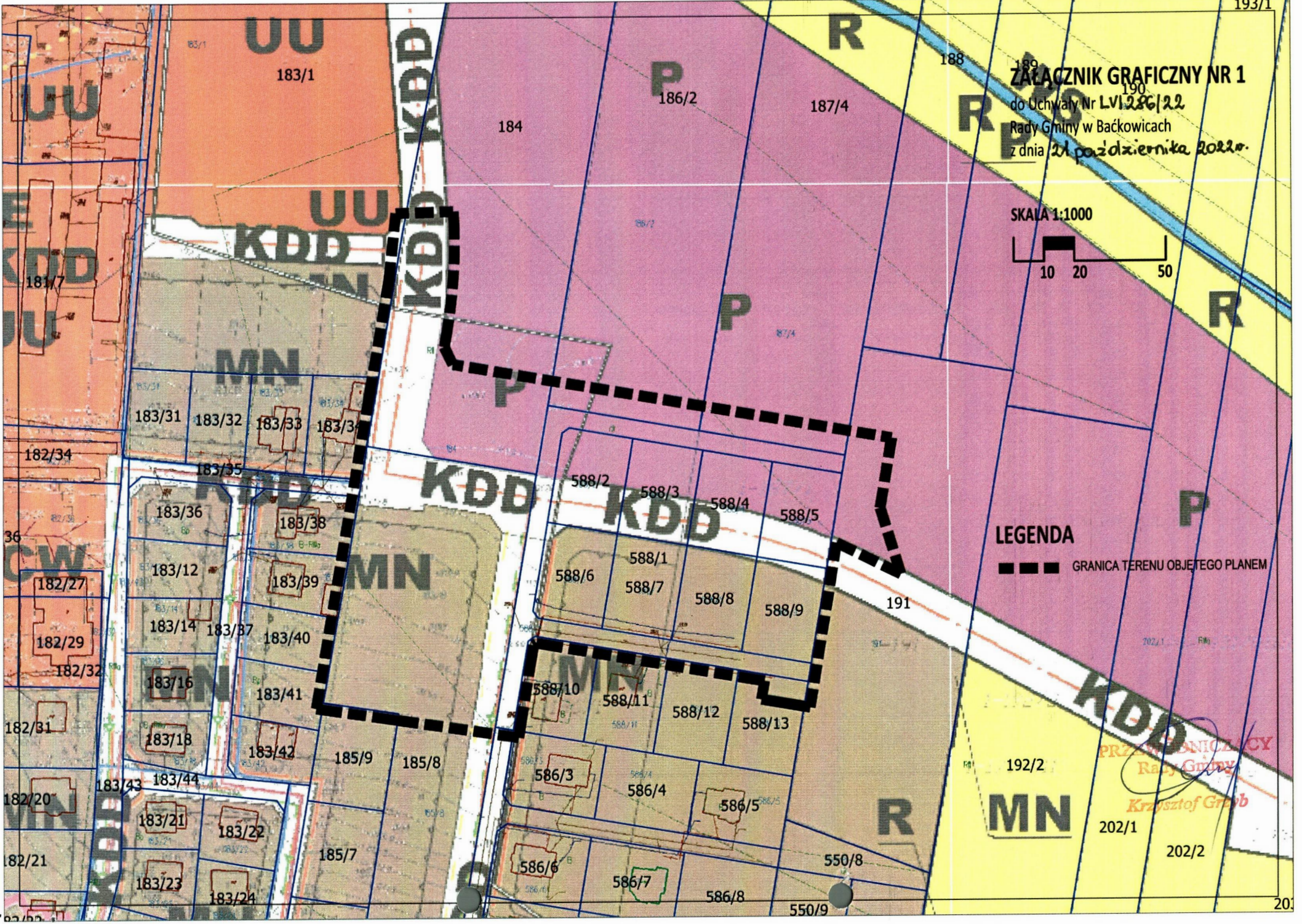
Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki zmiany planu nie powinien wykroczyć poza określony (jako obowiązujący) w art. 15 ust. 2 i w miarę potrzeb ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewiduje się z uwagi na występowanie w granicach zmiany planu gruntów klas chronionych potrzebę wystąpienia do właściwego ministra o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne.

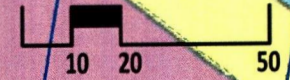
Aktualizacji wymagają podkłady mapowe - map zasadniczych wymaganych w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostępne do zakupienia w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej w Opatowie.

WYKONANIE  
Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Krzysztof Grzyb*  
Krzysztof Grzyb



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1**  
 do Uchwały Nr LVI/286/22  
 Rady Gminy w Baćkowicach  
 z dnia 21 października 2022 r.

SKALA 1:1000



**LEGENDA**

— — — — — GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEMIANOWICZY  
 Rady Gminy  
*Krzysztof Grzyb*