

UCHWAŁA NR IX/90/2025
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie przystąpienia do aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice na lata 2022-2030 w zakresie przesłanek dotyczących rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Gminie

Na podstawie art.10f ust.5 oraz 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) w zw. z art. 13m ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy przystępuje do aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice na lata 2022-2030 w zakresie przesłanek dotyczących rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy (Dz.U. 2023 poz. 2758).

§ 2. Zmiany, o których mowa w § 1, obejmują w szczególności:

- uwzględnienie nowych zasad obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, zgodnie z algorytmem określonym w rozporządzeniu;
- dostosowanie strategii do prognozowanej liczby mieszkańców oraz powierzchni użytkowej mieszkań w gminie;
- możliwość określenia wyższego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, jeśli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami rozwojowymi gminy;
- inne zmiany wynikające z przepisów planistycznych obowiązujących po reformie systemu planowania przestrzennego.

§ 3. Wójt zobowiązuje się do przygotowania projektu zmian Strategii Rozwoju Gminy i przedłożenia go do zaopiniowania właściwym organom oraz konsultacji społecznych.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Gminy Stare
Bogaczowice

Alicja Stępnik

Uzasadnienie

Przystąpienie do wprowadzania zmian do Strategii Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice na lata 2022-2030 wynika z konieczności dostosowania dokumentu strategicznego gminy do nowych wymogów prawnych, w szczególności do przepisów wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758).

Podstawę prawną do podjęcia niniejszej uchwały stanowią:

- art. 18 ust. 2 pkt 6a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.),
- art. 3 pkt 3 i art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 198).

Uzasadnienie merytoryczne

1. Konieczność dostosowania do nowych przepisów.
2. Zapewnienia zgodności dokumentów strategicznych gminy z nowymi przepisami prawa, co umożliwi prawidłowe opracowanie planu ogólnego gminy.
3. Reforma planowania przestrzennego wprowadzona ustawą z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023r. poz. 1688) istotnie zmieniła rangę i zawartość strategii rozwoju gminy. Od 1 stycznia 2026r. (z możliwością przesunięcia do 1 lipca 2026r.) gminy będą miały obowiązek posiadania strategii rozwoju opracowanej zgodnie z nowymi wymogami prawnymi.
4. Zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy poprzez właściwe bilansowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i infrastrukturalnych.
5. Określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, co może pozwolić gminie na wyznaczenie wyższego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową niż wynika to z algorytmu, jeśli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami rozwojowymi.
6. Szczególnie istotne zmiany dotyczą komponentu przestrzennego strategii, w tym modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Elementy te będą miały kluczowe znaczenie dla opracowania planu ogólnego gminy, który zyska charakter aktu prawa miejscowego.

Przesłanki dotyczące rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. wprowadza szczegółowe regulacje dotyczące sposobu obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Zgodnie z tymi przepisami, w planie ogólnym gminy należy wyznaczyć strefy planistyczne dopuszczające zabudowę mieszkaniową w takiej ilości, by chłonność terenów niezabudowanych w tych strefach zaspokajała między 70% a 130% zapotrzebowania.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się według określonego algorytmu, uwzględniającego:

- prognozowaną liczbę mieszkańców gminy powiększoną o 5%,
- łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi,
- prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Gmina Stare Bogaczowice, jako gmina wiejska o powierzchni 86,78 km² i liczącej około 4300 mieszkańców, musi dostosować swoją strategię rozwoju do tych wymogów, uwzględniając specyfikę lokalną, w tym istniejącą strukturę osadniczą rozciągającą się wzdłuż dolin rzecznych.

Procedura wprowadzania zmian

Wprowadzenie zmian do Strategii Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice będzie przebiegać zgodnie z procedurą określoną w ustawie o samorządzie gminnym oraz ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, obejmującą:

1. Podjęcie przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do wprowadzania zmian do Strategii Rozwoju Gminy.
2. Opracowanie projektu zmian do Strategii przez Wójta Gminy Stare Bogaczowice.
3. Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu zmian (z sąsiednimi gminami i ich związkami, lokalnymi partnerami społecznymi i gospodarczymi, mieszkańcami gminy, właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie).
4. Przedłożenie projektu zmian zarządowi województwa w celu wydania opinii dotyczącej sposobu uwzględnienia ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie.
5. Przyjęcie zmian do Strategii przez Radę Gminy w drodze uchwały.

Podsumowanie

Wprowadzenie zmian do Strategii Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice na lata 2022-2030 w zakresie przesłanek dotyczących rozwoju zabudowy mieszkaniowej jest niezbędne dla dostosowania dokumentu do nowych wymogów prawnych

oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy. Zmiany te umożliwią prawidłowe opracowanie planu ogólnego gminy, który będzie uwzględniał zarówno potrzeby mieszkaniowe społeczności lokalnej, jak i uwarunkowania środowiskowe, kulturowe i infrastrukturalne. Ponadto, dostosowanie strategii do nowych przepisów pozwoli na efektywne pozyskiwanie środków zewnętrznych na realizację zadań własnych gminy zgodnych z jej zapisami.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do wprowadzania zmian do Strategii Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice na lata 2022-2030 w zakresie przesłanek dotyczących rozwoju zabudowy mieszkaniowej jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Przewodnicząca Rady Gminy Stare
Bogaczowice

Alicja Stępnik



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	IX/90/2025
Data dokumentu	2025-06-25
Organ wydający	Rada Gminy Stare Bogaczowice
Przedmiot regulacji	w sprawie przystąpienia do aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Stare Bogaczowice na lata 2022-2030 w zakresie przesłanek dotyczących rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Gminie
Identyfikator dokumentu	84142EE5-CC35-4007-BDFB-F7FFD2D9E78B

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1347027705
Numer seryjny	472D856CF7D6A117FAAAFB66EBFA0E94
Osoba podpisująca	Alicja Stępnik
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	01.07.2025 13:40:06
Zakres podpisu	Podpis całego dokumentu
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL