**Uzasadnienie**

Na podstawie Uchwały Rady Gminy Stromiec Nr XXIU.169.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dn. 11 grudnia 2003 r.). Granice obszaru objętego zmianą planu pokrywają się z granicami administracyjnymi gminy Stromiec. Zgodnie z brzmieniem ww. uchwały inicjującej sporządzenie zmiany, zakres tej zmiany obejmuje ustalenia tekstowe w zakresie:

* 1. zasad kształtowania zabudowy (w części dotyczącej wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, geometrii dachów i sposobu lokalizacji zabudowy w obrębie terenów dotychczas pod nią przeznaczonych), przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  2. zasad lokalizacji zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  3. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres zmiany planu nie dotyczył jego ustaleń graficznych, zatem zmiana ta nie zawiera części graficznej w postaci rysunku planu.

Procedura opracowania zmiany miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Stromiec zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Wnioski do przedmiotowej zmiany planu zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i biorąc pod uwagę regulacje jakie mogą być przedmiotem planu oraz zakres zmiany określony uchwałą inicjującą sporządzenie zmiany.

Projekt przedmiotowej zmiany planu został sporządzony przy udziale specjalistów z zakresu ochrony środowiska i zmiany wynikające z konieczności dotrzymania standardów ochrony środowiska wprowadzone były na bieżąco. W szczególności brano pod uwagę problemy ochrony środowiska i stan zagospodarowania obszaru opracowania i zapisy planu nakierowano na:

* ochronę środowiska życia mieszkańców przed ponadnormatywnym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego;
* ograniczenie do minimum ingerencji projektowanej inwestycji w cenne elementy środowiska przyrodniczego, w tym cenną aleję drzew;
* ograniczenie wpływu projektowanej inwestycji na tereny cenne pod względem krajobrazowym, w tym objęte ochroną prawną.

Ostatecznie ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko wykazały brak konieczności wprowadzania modyfikacji w przedmiotowej zmianie planu. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego, ponadlokalnego wpływu na środowisko.

W ustaleniach prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że obszar objęty częściową zmianą planu znajduje się w części w zasięgu obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 i Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016, dla których obowiązują plany ochrony. Dokumenty nie ustanowią jednak na terenie zmiany planu żadnych tzw. szczegółowych obszarów wdrożenia, dla których przewidywane są konkretne działania.

Biorąc pod uwagę zakres przedmiotowy częściowej zmiany planu, regulujący jedynie sposób zabudowy i obsługi infrastrukturalnej w obrębie terenów aktualnie dopuszczonych do zainwestowania, jego realizacja nie wpłynie negatywnie na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 ani na żaden inny obszar ani obiekt objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy 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.

Projekt zmiany planu otrzymał komplet uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano przepis art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w świetle których sytuacja ta została uznana przez organ opracowujący projekt planu za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu bez uwag.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu zostały wniesione 4 uwagi na piśmie. Z tego jedna uwaga została przez Wójta uwzględniona w projekcie zmiany planu w całości, a trzy odrzucone. Stanowisko Rady Gminy w odniesieniu do uwag odrzuconych przez Wójta zawarto w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Ponadto, organ sporządzający projekt planu zrezygnował ze zmiany brzmienia przepisu § 10 ust. 5 w planie zmienianym, ponieważ zmiana ta wykraczała poza delegację uchwały inicjującej zmianę, która to uchwała dopuszczała modyfikację zasad lokalizacji zabudowy jedynie na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a nie na terenach przeznaczonych pod zabudowę w planie mienianym. Modyfikacje projektu zmiany planu dokonane w wyniku uwzględnienia przez Wójta jednej z ww. uwag, jak również wynikające z zaniechania zmian wykraczających poza delegację uchwały inicjującej, nie wymagały ponowienia jakichkolwiek etapów procedury formalno-prawnej.

Niniejszy projekt zmiany planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego projektu zmiany planu zostały zawarte w pkt-cie 4 prognozy oddziaływania na środowisko.

Na skutek stwierdzenia istotnych naruszeń zasad sporządzania mpzp, uchwała nr XXXVIII.270.2022 Rady Gminy Stromiec z dnia 28 października 2022 r. została w całości uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2022 r. znak: Nr WNP-I.4131.301.2022.JF. Jako powód podano rozbieżności pomiędzy zakreślonym w uchwale przystępującej zakresem planowanych zmian, (wskazując na art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a faktycznie dokonanymi zmianami, przyjętymi w ww. uchwałą uchyloną. Różnice wg organu polegały na dokonaniu niepełnych zmian/nowelizacji w zakresie określonym w art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jedynie takich, które były przewidziane do regulacji na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), obowiązującej w dacie przyjęcia mpzp zmienianego. Jednocześnie organ nadzorczy wskazał na możliwość kontunuowania procedury planistycznej mierzącej do usunięcia stwierdzonego uchybienia na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskazane przez Wojewodę Mazowieckiego uchybienie zostało naprawione przez podjęcie uchwały Nr XLI.292.2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Stromiec Nr XXI.169.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, zmieniającej pierwotną uchwałę inicjującą. Wskazano w niej konkretnie jednostki redakcyjne planu zmienianego wskazane do zmiany oraz zakres tych zmian. Tym samym usunięto niespójność, która była wg organu nadzorczego przyczyną istotnego naruszenia prawa. Tak określony zakres zmian nie implikuje już konieczności nowelizacji aktu zmienianego w pełnym zakresie art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie za dokonane prawidłowo i wiążące w ramach procedury planistycznej uznaje się wszelkie pozostałe czynności proceduralne dokonane w trybie sporządzenia zmiany mpzp uchylonej rozstrzygnięciem Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2022 r.. W konsekwencji za bezprzedmiotowe uznaje się ponawiane procedur opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, który w części regulacyjnej nie uległ żadnym zmianom w stosunku do treści uchwały uchylonej ww. rozstrzygnięciem. Ponowieniu podlegały jedynie czynności, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. związane z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przyjęciu uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu i o zbieraniu wniosków do zmiany planu. Na skutek tego ogłoszenia wpłynął jeden wniosek p. F... R… (data wpływu 08.02.2023 r.), przy czym zawarta w nim prośba o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 17 w miejscowości Dobieszyn na cele budowlane/mieszkaniowe wykraczała poza zakres przedmiotowej zmiany mpzp określony w uchwale Nr XLI.292.2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. i w konsekwencji tego nie mogła zostać uwzględniona.

**Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy**  (*W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się …”* [patrz pkt.1-13]) | | |
| **pkt** | **Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym** | **Sposób realizacji w przedmiotowym planie** |
| 1 | wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury | a) wprowadzenie zasad lokalizacji zabudowy rolniczej w obrębie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej na zasadach zbliżonych do sytuacji, w której ruch budowlany odbywa się na podstawie decyzji w sprawach indywidualnych o ustaleniu warunków zabudowy z zachowaniem zasady „dobrego sąsiedztwa”  b) ograniczenie odstępstw od tradycyjnych form zabudowy wiejskiej wyłącznie do budynków o specyficznej funkcji, uzasadnione względami techniczno-eksploatacyjnymi i ekonomicznymi |
| 2 | walory architektoniczne i krajobrazowe | utrzymanie zasad zabudowy umożliwiających kontynuację tradycyjnych form zabudowy wiejskiej |
| 3 | wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych | a) umożliwienie realizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w skali niewymagającej uprzedniego wskazania lokalizacji takich instalacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  b) zakres zmiany planu nie obejmuje natomiast ustaleń mających wpływ na gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych |
| 4 | wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń mających wpływ na ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej) |
| 5 | wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych | a) poprzez korektę błędnie sformułowanych ustaleń w warunków lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych cmentarzy w zawiązku z obsługą infrastrukturalną tej zabudowy (sposób zaopatrzenia w wodę i lokalizacja ujęć w poszczególnych strefach)  b) problematyka zmiany planu nie dotyczy natomiast potrzeb osób niepełnosprawnych |
| 6 | walory ekonomiczne przestrzeni | ułatwienie lokalizacji inwestycji poprzez zniesienie nadmiernych ograniczeń w zakresie kształtowania zabudowy lub nieprawidłowo sformułowanych regulacji geometrii dachów |
| 7 | prawo własności | zmiana planu umożliwia racjonalne kształtowanie zabudowy w siedliskach rolniczych oraz na terenach zabudowy wiejskiej, a także stosowanie aktualnych rozwiązań technicznych w zakresie systemów infrastrukturalnych |
| 8 | potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa | nie dotyczy (w stosunku do problematyki zmiany planu nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa) |
| 9 | potrzeby interesu publicznego | nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń mających wpływ na interes publiczny) |
| 10 | potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych | zmiana planu umożliwia stosowanie aktualnych rozwiązań technicznych w zakresie systemów infrastrukturalnych, nie dotyczy natomiast rozwoju sieci szerokopasmowych |
| 11  12 | zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych | a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania planu w Gazecie Wyborczej z dnia 15 października 2021 r.;  b) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP UG z dnia 15 października 2021 r.;  c) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu wywieszone na tablicy ogłoszeń UG w dniach: 15.10-08.11.2021 r.;  d) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Tygodniku Radom z dnia 08.04.2022 r.;  e) ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na stronie BIP UG z dnia 08.04.2022 r.;  f) obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu wywieszone na tablicy ogłoszeń UG w dniach: 08.04-26.05.2022 r.;  g) dyskusja nad przejętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 04.05.2022 r. w Urzędzie Gminy Stromiec;  h) termin wyznaczony na składanie uwag do projektu planu do dnia 26.05.2022 r.;  i) w wyniku wyłożenia projektu planu publicznego do publicznego wglądu wpłynęły uwagi rozstrzygnięte w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;  j) ogłoszenie prasowe o uchwale o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu w Gazecie Wyborczej z dnia 26.01.2023 r.;  k) ogłoszenie o przyjęciu uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu na stronie BIP UG z dnia 26 stycznia 2023 r.;  l) obwieszczenie o przyjęciu uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wywieszone na tablicy ogłoszeń UG oraz wszystkich tablicach ogłoszeń w sołectwach w dniach: 26.01.2023 r. - 16.02.2023 r. |
| 13 | zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności | nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń dotyczących zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności) |
| **Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy**  („*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”*) | | |
| 1 | konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **interesu publicznego** | zmiana planu nie generuje kosztów dla budżetu jednostek samorządu terytorialnego ani Skarbu Państwa |
| 2 | konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **interesu prywatnego** | a) zmiana planu umożliwia racjonalne z punktu widzenia właścicieli gospodarstw rolnych kształtowanie zabudowy rolniczej w powiązaniu z gruntami przeznaczonymi do produkcji rolnej w ramach ich własności, bez konieczności nabywania nowych nieruchomości pod tą zabudowę  b) zmiana planu umożliwia stosowanie aktualnych rozwiązań technicznych w zakresie systemów infrastrukturalnych |
| 3 | konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **ochrony istniejącego zagospodarowania** | umożliwienie kontynuacji dotychczasowych form zabudowy, poprzez zniesienie nadmiernych ograniczeń w zakresie kształtowania zabudowy lub nieprawidłowo sformułowanych regulacji geometrii dachów |
| 4 | zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi | przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania, prognozy środowiskowej i prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, a także z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy |
| **Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy**  (*„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: …”* [patrz pkt.1-4]) | | |
| **pkt** | **Zasady zachowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni** | **Sposób realizacji w przedmiotowym planie** |
| 1 | kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego | nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń mających wpływ na lokalizację generatorów ruchu ani na konfigurację układu drogowego) |
| 2 | lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu | nie dotyczy (celem sporządzenia zmiany planu nie jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej) |
| 3 | zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów | nie dotyczy (celem sporządzenia zmiany planu nie jest modyfikacja sieci osadniczej, która miałby wpływ na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów) |
| 4 | planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy | nie dotyczy (celem sporządzenia zmiany planu nie jest rozwój układu osadniczego) |
| 5 | planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy | Zmiana warunki lokalizacji nowej zabudowy rolniczej w oparciu o dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej. |

Ad. 2: Zasadność sporządzenia niniejszej zmiany planu potwierdzona została wynikami analiz wykonanych na podstawie art. 32 ust. 1 ww. ustawy o pzp, stanowiących załącznik do uchwały Rady Gminy Stromiec   
Nr XXI.168.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Stromiec.

Ad. 3: Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, brak konieczności realizacji infrastruktury drogowej i technicznej powoduje, że przyjęcie zmiany planu nie generuje kosztów gminy związanych z rozwojem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia opracowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakładają i uznają za wystarczający istniejący układ komunikacyjny tym samym nie generują kosztów gminy w postaci kosztów wykupu terenu pod nowe drogi publiczne ani kosztów realizacji infrastruktury drogowej. Wykluczono także roszczenia z tytułu ograniczenia lub braku możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy.

**Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec”:**

Projekt planu nie jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, przyjętego uchwałą Nr VII/55/99 Rady Gminy Stromiec z dnia 29 kwietnia 1999 r. Wynika to z faktu, że ww. dokument studium w żaden sposób nie odnosi się do zagadnień będących przedmiotem niniejszej częściowej zmiany planu.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.