

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia ... ..**  
**w sprawie zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Pińczów w gminie Pińczów [dalej: Plan]**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVII/486/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów. Granice ww. terenu określa załącznik graficzny do uchwały planu (rysunek planu w skali 1:1000).

Głównymi celami planu są: uwolnienie zupełnie nowych terenów inwestycyjnych, co ma bezpośredni wpływ na rozwój gospodarczy miasta, umożliwienie rozwoju przedmiotowego obszaru w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi (wyrażonymi we wnioskach złożonych do tut. urzędu), potrzeba korekty ustaleń w zakresie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które w wyniku opracowania nowych map zagrożenia/ryzyka powodziowego uległy dezaktualizacji (znacznemu zmniejszeniu), potrzeba kompleksowego rozwiązania komunikacji całego obszaru, z uwzględnieniem istniejącego już układu.

**1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) [dalej: Ustawą]:**

**1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):**

**1.1.1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Projektowane tereny zabudowy wynikają z polityki wskazanej ustaleniami Studium i zostały wprowadzone na zasadzie kontynuacji istniejącego zagospodarowania, zatem nie sposób mówić o agresywnym wkroczeniu urbanizacji na tereny nietknięte dotąd ręką człowieka.

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów przyjętego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. [dalej: Studium]. Należy jednak zauważyć, iż projekt planu w stosunku do Studium wprowadził korekty w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (wynika to z najnowszych map ryzyka i zagrożenia powodzią, które wskazują na brak takich obszarów w granicach przedmiotowego planu) oraz lokalizacji stanowisk archeologicznych (dot. stanowiska archeologicznego AZP 92-62/2 i zostało wyjaśnione w pkt 1.1.4 niniejszego dokumentu).

Dodatkowo w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy, w tym wysokości czy spójnych linii zabudowy, co ma na celu eliminację nadużyć w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny.

**1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Obszar planu w całości położony jest m.in. w Nadnidziańskim Parku Krajobrazowym [dalej: NPK], który został utworzony w celu ochrony walorów krajobrazowych, a także dla zachowania i ochrony wyjątkowych w skali kraju walorów przyrodniczych związanych m.in. z wychodniami gipsów z unikatowym zespołem zjawisk i form krasu gipsowego. NPK został utworzony uchwałą Nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, w której zawarto szereg ustaleń mających na celu jego ochronę.

Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru z uwagi na ustalenia planu, które odpowiadają obostrzeniom wynikającym z ww. przepisów odrębnych.

W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa świętokrzyskiego.

**1.1.3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, które mają minimalizować straty poniesione przez środowisko.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w Planie ustalono:

- 1) wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) możliwość realizacji dachów zielonych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz usług związanych z pogrzebami i działalnością pokrewną oraz z gospodarowaniem odpadami;
- 4) obowiązek wkomponowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w projektowane zagospodarowanie terenu, przy czym w przypadku braku możliwości ich zachowania obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi

z zakresu ochrony przyrody;

- 5) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, z jednoczesnym nakazem zachowania ciągłości rowu melioracyjnego;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w ciepło, realizację źródeł energii cieplnej zgodnych z uchwałą Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Według struktury użytków gruntowych największą powierzchnię obszaru stanowią użytki rolne (w tym w szczególności grunty rolne). Pozostałe użytki stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane oraz tereny komunikacyjne.

Plan miejscowy uwzględni następujące tereny, występujące w zasięgu przedmiotowego obszaru, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Nadnidziański Park Krajobrazowy;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Nidy” (kod obszaru PLB260001);
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nidziańska” (kod obszaru PLH260003);
- 4) korytarz ekologiczny „Dolina Nidy”;
- 5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska” (część SE).

Jednym z najważniejszych ustaleń dot. ochrony środowiska (i nie tylko) jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych) na całym obszarze Planu. Natomiast z uwagi na odstępstwa zawarte w przepisach odrębnych, również w Planie dopuszczono wyjątki, przy czym dotyczy to wyłącznie inwestycji celu publicznego.

#### 1.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Plan wskazuje na rysunku i ustala ochronę dla obiektów i obszarów zlokalizowanych w jego granicach i wpisanych do rejestru zabytków (obszar Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej oraz zabytkowa linia kolei wąskotorowej) oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (obszar Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej).

Co więcej, plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego AZP 92-62/1 oraz wyznacza od niego strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której obowiązują szczególne zasady zagospodarowania. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż zgodnie z obowiązującym Studium, na terenie obszaru opracowania zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 92-62/2. Niemniej jednak, z uwagi na zalecenia WUOZ w Kielcach, w projekcie planu zaktualizowana została lokalizacja stanowiska (aktualnie znajduje się ono poza obszarem mpzp). Lokalizacja ustalona została na podstawie najnowszych danych (przekazanych w formie wektorowej w układzie PUWG 1992 przez WUOZ w Kielcach), zgromadzonych w rejestrze publicznym prowadzonym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie. Niezależnie od powyższego, w projekcie uwzględniono strefę ochrony archeologicznej od ww. stanowiska, która częściowo obejmuje obszar planu.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym uznaje się, że realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących na jego terenie oraz poza jego granicami.

#### 1.1.5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych ustaleń zaliczyć należy:

- 1) wyznaczenie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z ustaleniem w jej zasięgu szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania tzw. zakładów "ZZR" lub "ZDR";
- 3) ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Na obszarze całego Planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto, obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

#### 1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar planu posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, telekomunikacji i gazu. Ponadto, większość opracowania zlokalizowana jest w zasięgu aglomeracji ściekowej „Pińczów”.

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz wewnętrzny i zewnętrzny układ komunikacyjny, pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę. Rozwiązania zawarte w Planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację m.in. funkcji mieszkaniowych, co w efekcie przyczyni się do rozwoju gospodarczego miasta.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze Planu obowiązuje obecnie akt prawa miejscowego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów przyjęty uchwałą Nr XL/372/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009 roku.

#### 1.1.7. prawo własności:

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, pozwalając na realizację funkcji mieszkaniowych. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

#### 1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

#### 1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) korektę ustaleń w zakresie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) korektę układu komunikacyjnego w celu zapewnienia obsługi nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę oraz racjonalnego poprowadzenia przyszłych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ochronę wartości przyrodniczych;
- 5) ochronę wartości kulturowych.

#### 1.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

#### 1.1.11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy Plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępnione zostało w gazecie: "Tygodnik Poniżnia", na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pińczowie.

#### 1.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów kolejno:

- 1) ogłosił przez obwieszczenie w dniu 2 marca 2023 r. oraz w miejscowej prasie w dniu 7 marca 2023 r. o podjęciu stosownej uchwały wraz z przystąpieniem do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- 7) przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania i uzyskał pozytywną opinię;
- 8) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia dla projektu planu oraz wprowadził zmiany wynikające z uwag przedłożonych przez instytucje i organy biorące udział w procedurze planistycznej, w tym ponownie uzgodnił projekt planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 9) ogłosił w dniu 27 października 2023 r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 13 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r. oraz w dniu 28 listopada 2023 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Ponadto, w ogłoszeniu podano również termin do 29 grudnia 2023 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone – kolejne etapy w toku.

#### 1.1.13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ustalenia Planu nakazują zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz w przypadku zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych postępowanie zgodnie przepisami odrębnymi (w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych).

Plan wprowadza także odpowiednie ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych. Plan uwzględnia również występowanie pod wszystkimi obszarami objętymi mpzp Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami odrębnymi.

- 1.2. 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 (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. W ramach usług, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie zarówno usług komercyjnych, jak i usług o charakterze publicznym, tym samym uwzględniając interes prywatny i publiczny.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują na słuszność przyjętych w Planie rozwiązań.

- 1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Aktualnie, północną część planu stanowią tereny mieszkaniowe, a pozostałą tereny rolnicze: uprawy rolne, łąki, pastwiska. Od północy i wschodu obszar opracowania sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi lub inną zabudową. Z kolei od zachodu i południa z terenami rolniczymi. Biorąc powyższe pod uwagę, ustalenia planu umożliwią realizację funkcji, które będą uzupełnieniem istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. Ponadto, wprowadzone w Planie ustalenia dot. funkcji zagospodarowania terenu wynikają głównie z potrzeby usankcjonowania struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonej w Studium.

W pobliżu Planu nie występują co prawda przystanki publicznego transportu zbiorowego, aczkolwiek w odległości ok. 160 m na południowy wschód od granicy planu zlokalizowany jest sklep spożywczy oraz wszystkie działki posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Powyższe pozwala przyjąć, że spełniony został warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Ponadto, na terenach komunikacyjnych Plan dopuszcza realizację ciągów pieszo-rowerowych, a dodatkowo na terenie 1KKK ustala towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania m.in. pod budowlę przewidziane do prowadzenia ruchu rowerowego, co daje możliwość realizacji inwestycji ułatwiających ruch pieszo-rowerowy. Plan nie wyklucza możliwości wprowadzania innych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w jego obrębie.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Pińczów wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXIV/196/2016 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 7 września 2016 r., jak i uchwałą nr XLVII/487/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 października 2023 r.

Obie ww. analizy wykazały, iż "Ustalenia ... planów nie obejmują wszystkich obligatoryjnych ustaleń zgodnie z art.15 pkt.2 obowiązującej ustawy. Należy podjąć działania do sukcesywnej aktualizacji obowiązujących miejscowych planów oraz działania

w celu sporządzenia planów na terenach nie objętych miejscowymi planami."

Co więcej, analizy wskazują, że "(...) plany miejscowe uchwalone do 2010 roku, z upływem czasu stały się częściowo nieaktualne, posiadają zbyt ogólne zapisy oraz budzą trudności w interpretacji. Przede wszystkim jednak swoją zawartością merytoryczną nie wypełniają wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego wymagają konsekwentnego zastępowania nowymi planami na przestrzeni najbliższych lat."

Ponadto, "plany ... wykazują braki w obligatoryjnych zapisach, ... nie regulują zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz nie odnoszą się do zapisów dotyczących krajobrazu wprowadzonych audytem krajobrazowym, ... nie mają opracowanego uzasadnienia zgodnego z art. 15 ust. 1".

Warto również dodać, że przedmiotowy obszar nie został wymieniony wśród nieruchomości, dla których wskutek obu ww. analiz odmawia się sporządzenia lub zmiany planu.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów przystępując do sporządzenia zmiany planu, nie naruszył ustaleń ww. uchwał w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Pińczów.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione w sposób opisany w pkt. 1.1.5 niniejszego uzasadnienia;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta i gminy Pińczów, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: zwiększony kontrast, możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, deklaracja dostępności;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

### **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów” [dalej: PSF] opracowana na etapie jego sporządzenia.

### **4. Podsumowanie:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw /Dz. U. z 2023 r. poz. 1688/), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne o obiekcie stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały jest uzasadnione.