

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia
w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Pasturka w gminie Pińczów [dalej: Plan]

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono z zastosowaniem postępowania uproszczonego, zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. a i c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. – dalej: Ustawa).

Obszar objęty Planem dotyczy terenu, na którym obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pasturka w gminie Pińczów przyjęty uchwałą Nr XXVI/278/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 17 lutego 2021 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego dnia 4 marca 2021 r. poz. 926 [dalej plan obowiązujący].

Celem Planu jest wprowadzenie zmian w ustaleniach w części tekstowej i graficznej planu obowiązującego, dotyczących ujawnienia udokumentowanego złoża torfu leczniczego (borowiny) „Pasturka” zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Złoże zostało zatwierdzone przez Starostę Pińczowskiego w dniu 27 kwietnia 2023 r. „Dodatkem nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża torfu leczniczego (borowiny) – „Pasturka” na terenie dz. nr ewid. 358/3, obręb Pasturka gmina Pińczów, powiat pińczowski, województwo świętokrzyskie”, który zawiera wyniki wykonanych badań fizykochemicznych i oceny czystości mikrobiologicznej peloidu. Złoże aktualnie nie jest eksploatowane i nie została dla niego wydana koncesja na wydobycie.

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja Planu ma charakter czysto regulacyjny – a co za tym idzie – wskazane jest działanie zmierzające do ujawnienia w planie obowiązującym nowych uwarunkowań i wprowadzenia odpowiednich ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi mającymi na celu ochronę złoża kopaliny.

Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego:

- 1) Plan dotyczy wyłącznie:
 - a) wprowadzenia ustaleń wynikających z uwarunkowań geologicznych i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - b) wprowadzenia ustaleń wynikających z zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustawy Prawo geologiczne i górnicze zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. b;
 - 2) Plan nie dotyczy kwestii określonych w art. 27b ust. 2 i 3
- w związku z powyższym zachodzą przesłanki do zastosowania postępowania uproszczonego.

Niżej wymienione wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 Ustawy realizowane są poprzez ustalenia planu obowiązującego, który uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 12) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Ponadto, realizacja Planu nie wymaga uwzględnienia potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, ponieważ nie wiąże się ona ze zmianą przeznaczenia przedmiotowego terenu (zielen łąkowa), a jej charakter jest czysto regulacyjny. W granicach obszaru złoża aktualnie nie prowadzi się produkcji rolniczej. Zakres zmian wprowadzonych w Planie jest niewielki i obejmuje wyłącznie uwzględnienie istniejących uwarunkowań geologicznych oraz wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie dopuszcza eksploatacji złoża torfu leczniczego „Pasturka”.

Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, które wskazują na słuszność przyjętych w Planie rozwiązań.

Poza ww. niniejsza zmiana planu miejscowego uwzględnia:

- 1) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Ustalenia Planu mające na celu ujawnienie istniejących uwarunkowań geologicznych i ochronę złoża torfu leczniczego wpisują się w działania uwzględniające zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Plan nie zmienia przeznaczenia terenu, który funkcjonuje obecnie jako teren zieleni łąkowej i nie dopuszcza eksploatacji ww. złoża. W związku z czym, ocenia się, że poprzez wprowadzenie zapisów zmierzających do ochrony złoża torfu leczniczego, Plan uwzględni potrzeby zrównoważonego rozwoju.

2) wymagania ochrony złóż kopalin:

Plan wskazuje na rysunku i w tekście uchwały występowanie obszaru udokumentowanego złoża torfu leczniczego (borowiny) „Pasturka” o numerze id złoża: 905796 oraz wprowadza w jego obrębie zakaz realizacji zbiorników wodnych oraz lokalizowania obiektów małej architektury, urządzeń turystycznych i ścieżek rowerowych.

W związku z powyższym, ocenia się, że Plan uwzględni wymagania ochrony złóż kopalin.

3) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

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

- a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zastosowaniem postępowania uproszczonego oraz o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- b) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach których umożliwiono interesariuszom składanie uwag przez 14 dni,

Powyższe ogłoszenie udostępnione było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pińczowie (dalej BIP), w prasie „Tygodnik Poniżnia”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pińczowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie (tj. na tablicy ogłoszeń w sołectwie Pasturka).

4) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 27b ust. 4 Ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Pińców:

- a) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) po przeprowadzeniu stosownych analiz, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na wniosek uzyskano odpowiednie zgody;
- c) poprzez ogłoszenie na stronie BIP, w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pińczowie oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Pasturka w dniu 22 kwietnia 2024 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego oraz podał do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

5) 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 Pińców wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XLVII/487/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 października 2023 r.

Co prawda, analiza nie wskazuje przedmiotowego obszaru jako wymagającego sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże nie został on także wymieniony jako teren, dla którego odmawia się zmiany planu. Ponadto, w analizie stwierdzono, że wskazana jest aktualizacja planów miejscowych w miarę potrzeb.

Co więcej, Plan ma charakter czysto regulacyjny i wynika wprost z obowiązku uwzględnienia przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze dotyczących udokumentowanych złóż kopalin.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Pińców przystępując do sporządzenia 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 Pińców.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione przez ustalenia planu obowiązującego;
- b) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta i gminy Pińców, 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;
- c) 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.

6) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz stwierdza się, że zakres zmian w uchwale dotyczący ujawnienia w planie obowiązującym nowych uwarunkowań w tym obszarze oraz wprowadzenia odpowiednich ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przedstawionymi przepisami odrębnymi, nie ma wpływu na:

- a) dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 Ustawy;
- b) wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z czym, zmianie nie ulega obowiązująca prognoza skutków finansowych sporządzona w ramach przeprowadzonej procedury planistycznej zakończonej uchwałą Nr XXVI/278/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pasturka w gminie Pińczów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 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 zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o 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 miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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