

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia ..... r.

### w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeście w gminie Pińczów

Do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeście w gminie Pińczów przystąpiono z zastosowaniem postępowania uproszczonego, zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Obszar objęty Planem dotyczy terenu, na którym obowiązuje obecnie Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeście w gminie Pińczów przyjęty uchwałą XL/373/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 39 z dnia 04.02.2010r., poz. 291 wraz ze zmianą.

Celem zmiany planu jest wprowadzenie zmian dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących dróg publicznych w kwestii ustalonych szerokości chodników w terenie zabudowy, tj. z min. 2,00m na dostosowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja Planu ma charakter czysto regulacyjny – tj. dotyczy zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego:

- 1) Plan dotyczy wyłącznie zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10, zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Plan nie dotyczy kwestii określonych w art. 27b ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W związku z powyższym zastosowano postępowanie uproszczone w niniejszej zmianie planu.

Niżej wymienione wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizowane są poprzez ustalenia planu obowiązującego, który uwzględnia:

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

Ponadto, realizacja zmiany planu nie wymaga uwzględnienia potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej oraz leśnej przestrzeni produkcyjnej, ponieważ nie wiąże się ona ze zmianą przeznaczenia przedmiotowego terenu, a jej charakter jest czysto regulacyjny.

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 zmianie planu rozwiązań.

Poza ww. niniejsza zmiana planu miejscowego uwzględnia:

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

Organ sporządzający niniejszą zmianę planu 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), stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pińczowie, w prasie „Tygodnik Poniżnia”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pińczowie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie (tj. na tablicy ogłoszeń w sołectwie Brzeście).

- 2) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 27b ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Pińców:

- a) sporządził projekt zmiany 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, stronie internetowej urzędu, w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pińczowie oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Brzeście w dniu ..... 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.
- d) poprzez ogłoszenie na stronie BIP, stronie internetowej urzędu, w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pińczowie oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Brzeście w dniu ..... 2024 r. zawiadomił o konsultacjach społecznych zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego.

- 3) 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:

Projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony w zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonymi Uchwałą nr XLVII/487/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Pińców.

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.

W trakcie opracowywania projektu zmiany planu zostało uwzględnione uniwersalne projektowanie, tj. w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej m.in. poprzez uwzględnienie trudności osób ze szczególnymi potrzebami, informacje oraz dokumenty dotyczące planu były udostępniane na stronie internetowej miasta i gminy Pińców.

- 4) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz stwierdza się, że zakres zmian w uchwale dotyczący zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10, 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- b) wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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. Niniejsza zmiana planu miejscowego, ze względu na charakter wprowadzonych zmian tj. wyłącznie zmiana tekstowa dotycząca kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotycząca dróg publicznych w kwestii ustalonych szerokości chodników w terenie zabudowy, tj. z min. 2,00m na dostosowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych, nie posiada załącznika graficznego do uchwały.

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