

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY BAĆKOWICE
Z DNIA 2016 R.

w sprawie uchwalenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Baćkowice ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016r. poz. 446) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami).

Podstawą opracowania Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice jest uchwała Nr VIII/45/15 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana jednostkowa Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice ma na celu uwzględnienie złożonego do tut. Urzędu Gminy wniosku i wyjście naprzeciw lokalnym potrzebom inwestycyjnym mieszkańców i właścicieli nieruchomości, których dotyczy przedmiotowa zmiana Nr 1 w miejscowym planie. W szczególności celem wskazanym we wniosku inwestorskim, jest kontynuacja istniejącej funkcji zabudowy zagrodowej i rozbudowa zabudowań istniejącego gospodarstwa rolnego w obszarze nieruchomości nr ewid. 430 w sołectwie Nieskurzów Stary, na której, w obowiązującym planie, na jej części, ustalono przeznaczenie pod funkcję zabudowy letniskowej. Tym samym, rozbudowa znajdującego się na tej nieruchomości gospodarstwa rolnego stała się niemożliwa.

Przedmiotem zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 r. Rady Gminy Baćkowice z dnia 30 grudnia 2008 r. i zmienionego uchwałą Nr XIX/124/2012 r. Rady Gminy Baćkowice z dnia 29 czerwca 2012 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), w następującym zakresie zmiany przeznaczenia terenu w granicach sołectwa Nieskurzów Stary, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Uchwały. W szczególności dodaniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 r. Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. i zmienionego uchwałą Nr XIX/124/2012 r. Rady Gminy Baćkowice z dnia 29 czerwca 2012 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), nowego przeznaczenia terenu wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w granicach części sołectwa Nieskurzów Stary w następującym zakresie:

- 1) oznaczenia „RM1.1 - tereny zabudowy zagrodowej”.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice. Na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych na terenie gminy, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Opracowany projekt zmiany planu, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Baćkowicach podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...) nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego uchwałą Nr II/9/02 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 4.12.2002r. wraz I zmianą tego Studium przyjętą Uchwałą Nr XIX/123/2012 Rady Gminy Baćkowice z dnia 29 czerwca 2012

r. oraz zmianą procedowaną równolegle zainicjowaną uchwałą Nr VIII/46/15 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 26.06.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W celu zachowania ładu przestrzennego ograniczono wprowadzanie nowej zabudowy do obszaru objętego obowiązującym planem. Wprowadzone pojedyncze fragmenty będą stanowić powiększenie, uzupełnienie i zmianę już istniejącej funkcji terenu.

Wszystkie wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice obowiązują też dla nowo wyznaczonych terenów i dla tych dla których zmieniono funkcję, ponieważ zmiana jednostkowa Nr 1 w mpzp nie wprowadziła w tym zakresie nowych ustaleń. Uzupełniono tylko zmianę planu o minimalny i maksymalny wskaźnik zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, maksymalną wysokość zabudowy, geometrie dachu, których wymóg wynika z aktualizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

W zmianie jednostkowej Nr 1 w mpzp Gminy Baćkowice nie wprowadzono w tym zakresie nowych zapisów, gdyż ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian. Obecnie obszar podlegający zmianie jednostkowej Nr 1 w mpzp Gminy Baćkowice to teren niezainwestowany, łąkowy sąsiadujący z zabudową zagrodową.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Ustalenia zmiany planu zaktualizowano o obowiązującą Uchwałą Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Jeleniowskiego – Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. poz.3153 z dnia 25.11.2015r.) określającą m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zmiana jednostkowa Nr 1 w mpzp gminy Baćkowice w ramach ochrony życia i zdrowia ludzi ustala m. in. zasady:

§ 5 ust. 10 w brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego symbolem RM1.1 nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska – jak dla zabudowy zagrodowej.”

Zmiana jednostkowa Nr 1 w mpzp gminy Baćkowice poza powyższym nie wprowadza innych ustaleń ani zapisów wprowadzających zmiany mogące mieć istotny wpływ na życie i zdrowie ludzi. Zapisy ochronne wprowadzone obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice, Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r., zmienionego I zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice, Uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29 czerwca 2012 r., są wystarczające i pozostają bez zmian.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

W przypadkach ustaleń wprowadzonych zmianą planu walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. W wyniku przedmiotowej zmiany planu opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości.

Teren objęty zmianą planu położony jest zasięgu sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, przez co zmiana przeznaczenia działek na powyższe cele zabudowy nie będzie generować wydatków z budżetu gminy na uzbrojenie terenu w media. Zmiana przeznaczenia działek, w zakresie dopuszczenia funkcji zabudowy zagrodowej spowoduje bardziej ekonomiczne wykorzystanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego, co będzie korzystne dla budżetu gminy.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne, należące do wielu właścicieli. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (ozn. RM1.1) uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte zmianą planu nie stanowią zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego.

Wszystkie inne ustalenia zawarte w obowiązującym planie są utrzymane i obowiązują dla terenów objętych zmianą planu.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana jednostkowa Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice - nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na etapie procedury planistycznej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 353) i ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.) oraz zgodnie z pismem pismem znak: SE.V.-4411/14/16 z dnia 05.04.2016r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, uzgodniono możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu, co jest równoznaczne z brakiem konieczności opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego dokumentu.

Niemniej pismem znak: WPN-II.411.1.13.2016.ELO z dnia 04.04.2016r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu ukazało się dnia..... 2016 r. poprzez komunikat prasowy, komunikat w internecie (zamieszczony na stronie internetowej urzędu gminy) oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Baćkowicach.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od do2016 r. W ramach wyłożenia w dniu do 2016 r. przeprowadzona została publiczna

dyskusja nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag (który upłynął z dniem 2016r.) Zainteresowani mogli wносить uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Baćkowie terminie przewidzianym ustawą.

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowie, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opinii i uzgodnień oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowie nie wprowadza nowych regulacji w tym zakresie.

Wyznaczone tereny zabudowy będą obsługiwane w znacznej mierze z gminnej sieci wodociągowej. Teren nieruchomości, których część stanowi przedmiotową zmianę planu, posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz zapewnia odbiór ścieków.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje grunty prywatne a ustalone w planie przeznaczenia terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Baćkowie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, nie wpłynął żaden wniosek od osoby fizycznej – właściciela przedmiotowego terenu. Podobnie, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez poszerzenie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej w terenie funkcji zabudowy letniskowej. Dopuszczona ustaleniami planu zabudowa, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych zmianą planu, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni poprzez rozwój istniejących gospodarstw rolnych w obrębie jednego terenu.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Zmianie Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowie.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ważnym jest powiązanie ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowie wraz z jego zmianami.

Tereny objęte projektem zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie ..., w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowie wraz ze zmianami położone są w granicach terenów wskazanych pod zabudowę zagrodową (w szczególności zmianą Nr 2 studium).

W związku z powyższym przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określone w zmianie planu jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Zagadnienie interesu publicznego i interesów prywatnych oraz analizy ekonomiczne środowiskowe i społeczne były przedmiotem rozważań organu sporządzającego zmianę planu w trakcie opracowywania projektu zmiany planu.

Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania odbywać będzie się poprzez istniejące drogi publiczne. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala nowych elementów uzbrojenia terenu, których realizacja obciąża budżet Gminy.

Wprowadzona zmianą planu zabudowa stanowi uzupełnienie już istniejącej zabudowy, w związku z powyższym będzie realizowana w ramach istniejącego uzbrojenia poprzez podłączenie/włączenie się do istniejących sieci, lub planowanego grupowego uzbrojenia już istniejących terenów budowlanych lub wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu zmiany miejscowego planu została rozpoczęta w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez dopuszczenie na terenach zabudowy letniskowej, na glebach klas chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/114/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących Gminy Baćkowice wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- Uchwalenie i wejście w życie planu nie obciąża budżetu gminy – gmina nie nabywa gruntów na cele publiczne ani nie musi realizować infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy.
- Koszty ograniczają się jedynie do kosztów samej procedury planistycznej.
- Uchwalenie planu pozwala na możliwie najmniej inwazyjne dla krajobrazu przeprowadzenie inwestycji.
- Nastąpi nieznaczny wzrost wpływów związanych z podatkami od nieruchomości (od budowli realizowanych w ramach inwestycji). Nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej.

.....
Podpis Wójta Gminy Baćkowice