

Uzasadnienie

o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – odnoszące się do projektu zmiany, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec–Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec–Zdrój uchwalonego Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu–Zdroju z dnia 29.08.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2008 r. Nr 219 z dnia 17.10.2008r. poz. 2925), obejmującej obszar, którego granice wyznaczają działki położone w obrębie:

1. Strażnik o nr ewid. 621/9, 621/8, 321/2, 621/1, 620, 619, 628, 629, 630, 631/1, 631/2, 631/4, 186/1, 186/2, 186/3, 186/6, 186/5, 544 oraz
2. Żuków o nr ewid. 1369, 1368, 1367.

Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), zwana w dalszej części uzasadnienia ustawą.

Według postanowień art. 3 ust. 1 ustawy, do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

Na obszarze gminy Solec–Zdrój obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalone uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec–Zdrój z dnia 11-01-2010 r., sporządzonymi w formie jednolitego tekstu, oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec–Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój.

Uchwałą Nr XXI/110/2016 Rady Gminy Solec–Zdrój z dnia 23.06.2016 Rada Gminy w Solcu Zdroju przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec–Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29 sierpnia 2008 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 219 z dnia 17.10.2008 r., poz. 2925, zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/184/2010 Rady Gminy w Solcu–Zdroju z dnia 4 maja 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 197 poz. 1906, z dnia 01.07.2010 r., Uchwałą Nr XVIII/96/2016 Rady Gminy Solec–Zdrój z dnia 31 marca 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 2016, poz. 1415 z dnia 28.04.2016 r. obejmującego działki położone w obrębie sołectwa Strażnik o numerach ewidencyjnych 621/9, 621/8, 621/2, 621/1, 620, 619, 628, 629, 630, 631/1, 631/2, 631/4, 186/1, 186/2, 186/3, 186/6, 186/5, 544 oraz sołectwa Żuków o numerach ewidencyjnych 1369, 1368, 1367.

Ma ona na celu modyfikację w ustaleniach wymienionego dokumentu. Polega ona m.in. na usystematyzowaniu granic obszarów zabudowy (tereny UT,U, UT,U1 oraz 8RM/MN-2p) w związku z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz istniejącą zabudową, a także na zmniejszeniu obszaru projektowanego cmentarza na rzecz terenu usług go obsługujących. W ustaleniach dopuszczono realizację obiektów towarzyszących cmentarnictwu, m.in. w zakresie usług pogrzebowych – znajdujących się w strefie sanitarnej cmentarza. Realizacja parkingu służącemu obsłudze projektowanego cmentarza będzie stanowić uzupełnienie funkcji w tym zakresie. Pozostałe tereny objęte zmianą pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, tj. rolnym oraz leśnym.

Wykonując postanowienia ww. uchwały, Wójt Gminy Solec–Zdrój podjął czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15. ust. 1 ustawy – Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

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.**

O dopełnieniu ww. wymogów ustawowych przy sporządzaniu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój przesądza niżej wymieniony stan faktyczny i prawny.

Stosownie do postanowień:

pkt. 1) dotyczącego – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4, w następującym zakresie.

Projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój, został opracowany w zakresie wymaganym art. 15 ust. 1 i 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164, poz. 1587).

Obejmuje część tekstową oraz część graficzną stanowiącą – rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 2000, w granicach obszaru określonego Uchwałą Nr XXI/110/2016 Rady Gminy w Solcu-Zdroju, z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Zakres obszarowy rysunku zmiany identyfikują w sposób jednoznaczny numery ewidencyjne nieruchomości sołectwa Strażnik 621/9, 621/8, 621/2, 621/1, 620, 619, 628, 629, 630, 631/1, 631/2, 631/4, 186/1, 186/2, 186/3, 186/6, 186/5, 544 oraz sołectwa Żuków o numerach ewidencyjnych 1369, 1368, 1367, stanowiących własność prywatną oraz Gminy Górno, co gwarantuje spójność ustaleń tekstowej zmiany z częścią graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego zmianą.

Część tekstowa zmiany planu miejscowego stanowi treść uchwały, która zawiera zapisy, uwzględniające standardy określone wymogami ustawy i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587).

Stosownie do wymogów postanowień art. 1 ust. 1, 2, 3, 4 ustawy, stanowiących:

ust. 2). W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i 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 niepełnosprawnych;
- 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) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia tekstowe zmiany mają odniesienie do określeń wynikających z ust 2, w zakresie mającym zastosowanie do przeznaczenia określonego dla obszaru objętego zmianą.

Nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycje krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

- **z racji niewystępowania ich na obszarze objętym planem.**

ust. 3.) 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.

Rodzaj przeznaczenia wyznaczony ustaleniami projektu zmiany dla obszaru objętego zmianą, wynika z ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11.01.2010 r. z późniejszymi jego zmianami.

Jest to zabudowa w zakresie usług turystyki i usług komercyjnych, zabudowa o funkcji mieszkalnej, w związku z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz istniejącą zabudową (UT,U, UT,U1) oraz zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych oraz rekreacji indywidualnej (8RM/MN-2p), a także usług publicznych terenu cmentarza planowanego oraz usług obsługujących cmentarz projektowany (ZCp, U/ZC) wraz z zasadami obsługi komunikacyjnej drogą powiatową i parkingiem.

Uwzględnia uzasadniony interes społeczności lokalnej wynikającej z polityki przestrzennej określonej w „Studium”. Chroni także istniejący stan zagospodarowania terenu mający uzasadnienie ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

ust. 4.) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) 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. z 2003 Nr 166, poz. 1612, z 2005 r. Nr 17, poz. 141 oraz z 2018 r. poz. 1669), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Wyznaczona w projekcie zmiany miejscowego planu zabudowa dopełnia także wszelkie wymogi wymienione w ust.4 art. 1 ustawy.

Projektowana zabudowa dotyczy usystematyzowaniu obszarów zabudowy w zakresie usług turystyki i usług komercyjnych, zabudowy o funkcji mieszkalnej, w związku z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz istniejącej zabudowy (UT,U, UT,U1) jak też zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej sołectwa Strażnik, usług komercyjnych oraz rekreacji indywidualnej (8RM/MN-2p). Porządkuje ustalenia w zakresie usług publicznych terenu cmentarza planowanego oraz usług obsługujących ten cmentarz (ZCp, U/ZC) wraz z zasadami obsługi komunikacyjnej drogi powiatowej i parkingów, z którą ma ścisły związek funkcjonalny. W ustaleniach dopuszczono realizację obiektów towarzyszących cmentarnictwu, m.in. w zakresie usług pogrzebowych – znajdujących się w strefie sanitarnej cmentarza. Realizacja parkingu służącemu obsłudze projektowanego cmentarza będzie stanowić uzupełnienie funkcji w tym zakresie. Pozostałe tereny objęte zmianą pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, tj. rolnym oraz leśnym. Tereny objęte zmianą w stanie istniejącym posiadają wymagane dostępy do dróg publicznych - 009KDZ 1/2 oraz 0095T za pośrednictwem istniejących zjazdów, zaś w jednym przypadku za pośrednictwem drogi wewnętrznej o przebiegu określonym ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i oznaczonym symbolem KDW. Istniejąca i projektowana docelowo dostępność komunikacyjna obszaru objętego zmianą całkowicie wypełnia wymóg minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Przedmiotowy obszar jest także wyposażony w elementy infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, adekwatnie dla nowej, planowanej zabudowy, a zatem realizacja usługi publicznej w zasięgu nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi wskazanymi w tekście zmiany nie rodzi skutków finansowych spowodowanych realizacją elementów infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy Solec-Zdrój.

Pkt.2) dotyczącego 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;

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, polega na sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich realizacji w drodze podejmowania stosownych decyzji administracyjnych, dokonywaniu okresowych ocen ich aktualności, a także wprowadzaniu do ich ustaleń zmian gwarantujących tworzenie prawa miejscowego umożliwiającego realizację bieżących celów społeczno-gospodarczych, zgodnie z oczekiwaniami społeczności lokalnej, przy równoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i wymogów przepisów szczególnych.

Wg postanowień art. 3 ust. 1 przytoczonej ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Powyższe oznacza, że władztwo planistyczne w zakresie kreowania ładu przestrzennego posiada Rada Gminy.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt, Burmistrz albo Prezydent miasta 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.

Wyniki analiz przekazywane są radzie gminy po uzyskaniu opinii, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Na obszarze gminy Solec-Zdrój obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalone Uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11.01.2010 r. w formie jednolitego tekstu, jak też miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29 sierpnia 2008 r.

Zakres zmiany „Studium” miał na celu dostosowanie polityki przestrzennej Gminy Solec-Zdrój do bieżących potrzeb inwestycyjnych, w tym m. in. polegający na porządkowaniu ustaleń w zakresie zabudowy usług turystyki i usług komercyjnych, zabudowy o funkcji mieszkalnej a także ograniczenia oddziaływania strefy sanitarnej cmentarza w związku z jej zmniejszeniem na skutek uzbrojenia terenu sieć wodnokanalizacyjną.

Studium nie ma jednak rangi prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy. Nie stanowi ono podstawy do wydania stosownych decyzji administracyjnych.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy jedynie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Na tej podstawie Uchwałą Nr XXI/110/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. Rada Gminy Solec-Zdrój przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój uchwalonego Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29.08.2008 r., obejmującej obszar którego granice wyznaczają działki określone w załączniku graficznym do wymienionej wyżej uchwały. Rada Gminy mając władztwo planistyczne, nie uzależniła jej podjęcia od dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych w trybie art. 32 ustawy.

Realizując postanowienia przedmiotowej Uchwały, która z mocy prawa stała się wiążąca - Wójt Gminy Solec-Zdrój w celu eliminacji zahamowania procesu inwestycyjnego uznał za celowe podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego „realizację bieżący potrzeb inwestycyjnych.

Słuszność podjęcia uchwały intencyjnej sporządzenia zmiany miejscowego planu potwierdziła – sporządzona i uchwalona Uchwałą Nr XXIX/155/2017 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój, w której to jednoznacznie podkreślono potrzebę opracowania ww. zmiany w zakresie

"...kontynuacji prac planistycznych w sprawie zmiany części tekstowej i graficznej planu obejmującego obszar gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój w zakresie części sołectwa Strażnik oraz Żuków".

Pkt 3) dotyczący - wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przedmiotowa zmiana nie rodzi skutków finansowych z tytułu realizacji sieci drogowej gwarantującej dostęp terenów zabudowy do drogi publicznej jak też realizacji elementów infrastruktury technicznej, należących do żądań własnych Gminy.

Z tych to względów projekt uchwały nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, gdyż w planie nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie. Obszar objęty zimną ma zapewniony dostęp do dróg publicznych poprzez istniejące zjazdy jak też możliwość realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, na warunkach ich zarządców.

Przytoczony w niniejszym uzasadnieniu stan prawny i faktyczny dokumentuje, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego, obejmujące obszar część sołectwa Strażnik i Żuków uwzględniają wymogi wszelkich przepisów prawa mającego związek z procesem planowania przestrzennego i może być przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy Solec-Zdrój.