

## Uzasadnienie

### **Do Uchwały Nr XLII/256/2018 Rady Gminy W Solcu-Zdroju z dnia 13 sierpnia 2018 r.**

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 2017 r., poz. 1073 ze zm.), **zwana w dalszej części uzasadnienia ustawą.**

Według postanowień art. 3 ust. 1 tej 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29.08.2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 219, z dnia 17.10.2008, poz. 2925 z późniejszymi jego zmianami.

**Uchwałą XXI/110/2016 Rada Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 23 czerwca 2016r przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój 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.**

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, zmierzające do uchwalenia przedmiotowej zmiany. Ich realizacja skutkuje przedłożeniem do uchwalenia Radzie Gminy przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień jego ustaleń z kompetentnymi jednostkami organizacyjnymi. Na wniosek Wójta Gminy Solec-Zdrój Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w piśmie: WPN-II.411.1.5.2018.AN z dnia 18-01-2018 r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, co było równoznaczne z koniecznością jej opracowania. W toku postępowania administracyjnego decyzję o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla udostępnionej do uzgodnienia jednostkowej zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój” podjął Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Busku-Zdroju pismem SE.V-4412/9/17 z dnia 20-12-2017 r.

Do wyłożonego w dniach od 8 czerwca 2018r do 29 czerwca 2018r do wglądu publicznego projektu zmiany i przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 21 czerwca 2018r nie wpłynęły żadne uwagi.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój, będąca przedmiotem uchwalenia, została opracowana w zakresie wymaganym art. 15 ust. 1 i 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587).

Położenie terenu objętego planem identyfikują w sposób jednoznaczny nieruchomości **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.

Zmiana planu obejmuje część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy. Część tekstową zmiany planu miejscowego stanowi treść niniejszej uchwały, która zawiera zapisy, uwzględniające standardy określone wymogami ww. ustawy i rozporządzenia. Część tekstowa zmiany odnosi się do części graficznej planu sporządzonej w skali 1:2000, na kopii urzędowej mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**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 w/w 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 – sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój, został opracowany w zakresie wymaganym art. 15 ust. 1 i 2 w/w 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. z 2003 r., poz. 1587). Obejmuje część tekstową i graficzną, gdyż tereny przeznaczone do zmiany wymagają wyodrębnienia funkcjonalnego, w związku z potrzebą ich usystematyzowania. Powyższe ma na celu eliminację zahamowania procesu inwestycyjnego oraz pozwoli na realizację bieżących celów społeczno-gospodarczych.

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

*Ust. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ład 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 §15 ust 2, w zakresie mającym zastosowanie do przeznaczenia określonego dla obszaru objętego zmianą.**

**Zmiana nie zawiera ustaleń dotyczących:**

- 1) ***pkt 5 – wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;***
- 2) ***pkt. 6 – walory ekonomiczne przestrzeni;***
- 3) ***pkt 8 – potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;***  
- ***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.*

**Obszary funkcjonalne wyznaczone dla obszaru objętego zmianą, wynikają z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój” uchwalone uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11.01.2010 r. z późniejszymi jego zmianami. Jest to zabudowa usługowa w zakresie turystyki, usług komercyjnych z uzupełniającą ją zabudową mieszkalną (oznaczona UT,U oraz UT,U1), zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych oraz rekreacji indywidualnej (8RM/MN-2p) oraz tereny cmentarza i usług go obsługujących – ZCp i U/ZC (w tym parkingu - Kp) wraz z terenami rolnymi (R) i leśnymi (ZL) utrzymującymi istniejący stan zagospodarowania. Projektowana zmiana uwzględnia uzasadniony interes społeczności lokalnej wynikającej z polityki przestrzennej określonej w „Studium” a także chroni 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. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), 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 wszelkich wymogów wymienionych w ust. 4 art. 1 ustawy. Teren objęty zmianą w stanie istniejącym posiada dostęp do drogi publicznej, o kategorii powiatowej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 009KDZ 1/2. Przedmiotowy obszar jest także wyposażony w elementy infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowniczej, adekwatnie dla nowej, planowanej zabudowy nie rodzi skutków finansowych, spowodowanych realizacją elementów infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy Solec-Zdrój.**

**pkt.2) dotyczącego – zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z 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.

Władztwo Planistyczne w zakresie kreowania ładu przestrzennego posiada zatem 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 gminy Solec-Zdrój” uchwalone uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11.01.2010 r. z późniejszymi jego zmianami w formie jednolitego tekstu, jak też miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29.08.2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 219, z dnia 17.10.2008, poz. 2925 zmienioną w części Uchwałami nr XXXVIII/184/2010 Rady Gminy w Solcu – Zdroju z dnia 04 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój oraz nr XVIII/96/2016 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój.

Uchwałą Nr XVIII/96/2016 Rada Gminy Solec – Zdrój z dnia 31 marca 2016 r. przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój obejmującej 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.

Zakres zmiany polegał na niewielkiej modyfikacji w ustaleniach wymienionego dokumentu, 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 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. Dla terenu wskazanego do jednostkowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzą przesłanki do objęcia go przedmiotową zmianą, bowiem powyższe pozwoli na realizację zabudowy w zakresie turystyki, usług komercyjnych oraz będzie wspierać rozwój zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej przy jednoczesnym uporządkowaniu obszaru projektowanego cmentarza, co w perspektywie spowoduje harmonijną kompozycję przestrzeni uwzględniającą wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kompozycyjno-estetyczne i środowiskowe.

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 bieżących potrzeb inwestycyjnych”.

### **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 zadań własnych Gminy. Obszar objęty zmianą ma zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz posiada możliwość realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy z istniejących elementów infrastruktury technicznej, na warunkach ich zarządców. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, a wynikające z ustaleń przedstawionego Radzie Gminy w Solcu-Zdroju przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą realizowane w następujący sposób:

- 1) na terenach już zabudowanych – w ramach przebudowy i rozbudowy istniejących elementów infrastruktury technicznej,
- 2) na terenach wyznaczonych planem miejscowym pod różne formy przeznaczenia – w zakresie dostosowanym do bieżących potrzeb wynikających z polityki lokalizacyjno-inwestycyjnej, prowadzonej w oparciu o stosowne decyzje administracyjne, podejmowane na skonkretyzowane wnioski inwestorskie w sprawach związanych z realizacją przedsięwzięć budowlanych.

Przedmiotowa uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały one wniesione do projektu planu w wyniku jego wyłożenia do wglądu publicznego.

Miejscowy plan, będący przedmiotem uchwalenia, został poprzedzony opracowaniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

**Ustalenia projektu** *Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec Zdrój 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 – uwzględniają wymogi wszelkich przepisów prawa mającego związek z procesem planowania przestrzennego, a projekt zmiany może być przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy w Solcu-Zdroju. W celu wypełnienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa, podejmuje się niniejszą uchwałę.*

Przewodniczący Rady Gminy w Solcu-Zdroju