

## **Projekt**

z dnia ..... 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

### **UCHWAŁA Nr .....2024 RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU z dnia ..... 2024 roku.**

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Brzozowa I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)<sup>1</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 85 ust.2 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)<sup>2</sup>, oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/267/2021 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 25 lutego 2021 r. w „Brzozowa I”, zmienionej uchwałą Nr LXXIV/471/2023 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 31 stycznia 2023 r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Brzozowa 1”, uchwalonego Uchwałą Nr LXVI/427/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 września 2018 roku, Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

##### **§ 1.**

Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Brzozowa I”, uchwalonego uchwałą Nr LXVI/427/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z 27 września 2018 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2018 r., poz. 3868, zwanym dalej "zmianą planu", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Połaniec, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/199/2016 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 października 2016 roku, w zakresie obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP.5, UP.6, UP.7.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVI/427/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 września 2018 roku – pozostaje bez zmian.

2. Nie sporządza się „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, ze względu, że nie zostały wniesione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

3. Nie sporządza się „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania” oraz „danych przestrzennych”, ze względu, iż zmianie ulega tekst planu jedynie w zakresie jednego wskaźnika urbanistycznego.

#### **Rozdział 2.**

---

<sup>1</sup>)Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023r. poz. 572, 1463, 1688.

<sup>2</sup>)Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023r. poz. 1506, 1597, 688, 1890, 2029.

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 2.**

W Uchwale Nr LXVI/427/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 września 2018 roku w części tekstowej wprowadza się następujące zmiany:

1) §11 pkt 1 lit. e tiret drugi otrzymuje brzmienie:

„- dla obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz produkcji rolniczej – min. 1 miejsce parkingowe na 15 zatrudnionych”.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 3.**

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Brzozowa I” uchwalonego uchwałą Nr LXVI/427/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z 27 września 2018 roku, wyrażone w części tekstowej, pozostają bez zmian.

### **§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

### **§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2024**  
**RADY MIESKIEJ W POŁAŃCU**  
**z dnia ..... 2024 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Brzozowa I”, uchwalonego Uchwałą Nr LXVI/427/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 września 2018 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2018 r. pod poz. 3868.

Do sporządzenia zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Brzozowa I”, przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVII/267/2021 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 25 lutego 2021 r., zmienionej Uchwałą Nr LXXXVIII/273/2021 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 16 marca 2021 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), opracowano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tylko i wyłącznie w zakresie zmiany tekstu planu. Zmianą objęty został bardzo wąski zakres, a mianowicie zmiana jednego wskaźnika urbanistycznego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z funkcją uzupełniającą dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji rolnej, w tym działów specjalnych (szklarnie, tunele foliowe magazyny, chłodnie), budynki socjalne, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP.1 - UP.8, określonych w § 13 tekstu planu z 2018 r. Jak wspomniano powyżej, zmiana planu odnosi się do zmiany jego tekstu w zakresie jednego wskaźnika urbanistycznego określonego w § 11 pkt 1 lit. e tiret drugi, a mianowicie zmiany ilości miejsc parkingowych, przypadających na powierzchnię użytkową danego obiektu. Z tekstu planu wynika, że nowe obiekty należy wyposażyć w odpowiednią ilość miejsc parkingowych, zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej. Dla terenu określonego wyżej przewidziano min. 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (lub powierzchni produkcji rolniczej). Jak wynika z zapytań składanych przez potencjalnych inwestorów którzy chcą zainwestować na tym terenie, np. w budowę budynku usługowego o pow. użytkowej 400 000,0m<sup>2</sup>, powinni wówczas zabezpieczyć 4 000 miejsc parkingowych. Każde miejsce parkingowe musi spełniać odpowiednie wymogi powierzchniowe, określone przepisami prawa. Dla samochodu osobowego niezbędne jest miejsce parkingowe o pow. 12,5 m<sup>2</sup> przy wymiarach min. 2,5 x 5 m. Stąd dla 4 000 miejsc parkingowych potrzebnych do realizacji przykładowej inwestycji niezbędne jest przeznaczenie powierzchni 5,0 ha (4 000 miejsc x 12,5m<sup>2</sup> = 50 000m<sup>2</sup>) oraz dodatkowej powierzchni na drogi dojazdowe wewnętrzne. Poza tym dla samochodów innych niż osobowe należy odpowiednio zwiększyć powierzchnię parkingową. Zatem niezbędnym jest wprowadzenie innego zapisu, zapewniającego wykonanie miejsc parkingowych w mniejszej ilości np. **„dla obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz produkcji rolniczej min. 1 miejsce parkingowe na 15 zatrudnionych.”** Określenie minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych, daje możliwość ich zwiększenia w zależności od potrzeb parkingowych dla danej inwestycji, nie blokując przy tym terenu pod parkingi, które w przyszłości mogą okazać się zbędne.

Takie rozwiązanie jest zarówno dla inwestora, jak również dla gminy bardziej zasadne ekonomicznie i społecznie. Pozostawienie rozwiązania przyjętego w uchwale z 2018 r., byłoby niegospodarne i z punktu widzenia inwestora, ekonomicznie nieuzasadnione, powodujące rezygnację z tego obszaru i straty dla gminy.

Następnie kolejno powiadomiono instytucje i organy o przystąpieniu do opracowania zmiany mpzp. W konsekwencji wpłynęło kilkanaście wniosków z organów i instytucji m.in. od Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach. Ponieważ zmianą planu objęty jest bardzo mały zakres opisany powyżej i tylko w zakresie zmiany tekstu planu bez ingerencji w przeznaczenie i granice danego terenu, korzystając z zapisu art. 48 ust.1, ust.1a i ust. 3, w związku z art. 49 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 (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1029 ze zm.), dokonano uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Staszowie, dotyczących odstąpienia od przeprowadzenia

strategicznej oceny oddziaływania planu na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, pismem z dnia 10 marca 2022r., znak: WOO\_III.410.12. 2022.MK, uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w projektu planu w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 14, co jest równoznaczne z brakiem obowiązku opracowania prognozy oddziaływania na środowisko i przeprowadzenia stosownego postępowania. To samo uczynił Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Staszowie. Postanowieniem z dnia 01.03.2022r., znak: NZ.9022.2.2.22, uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu w/w zmiany planu, w związku z zaistnieniem przesłanek zawartych w art. 48 ust. 1a w/w ustawy. Wobec powyższego obwieszczeniem z dnia 14.04.2022r., Burmistrz MiG Połaniec podał do publicznej wiadomości, że odstępuje od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, co jest równoznaczne z brakiem konieczności opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla w/w zmiany planu i przeprowadzenia stosownej procedury.

W dalszej kolejności projekt zmiany mpzp przesłany został do zaopiniowania i uzgodnień. Decyzją z dnia 10 listopada 2022 roku, znak: KR.RPP.610.725.2022.IT, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie **odmówił uzgodnienia zmiany planu**, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, uzasadniając, że lokalizowanie terenów parkingów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwłaszcza gdzie głębokość zalewu wodą Q1% przekraczają wartość 0,5m. Podczas wezbrania, zaparkowane pojazdy stanowią będą zagrożenia nie tylko dla zdrowia ludzi, ale również dla środowiska. Poinformował również, że pozytywne uzgodnienie przedmiotowego projektu zmiany, nastąpi w sytuacji, gdy w projekcie zmiany planu zostaną uwzględnione obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) zgodne z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego zarówno w części graficznej jak i tekstowej. Jednocześnie odstąpi się od realizacji parkingów oraz nowej zabudowy na terenach zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie – wg obowiązujących map zagrożenia powodziowego - głębokości wody o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1% są większe niż 0,5m. Należy tu nadmienić, że tereny objęte planem miejscowym, uchwalonym w roku 2018 nie znajdowały się na terenach zagrożenia powodziowego ten fakt zaistniał w roku 2020.

W związku z powyższym podjęta została Uchwała Nr LXXIV/471/2023 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 31 stycznia 2023 roku, w sprawie zmiany Uchwały Nr LXVI/427/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 września 2018 r., polegająca na uchyleniu załącznika graficznego do tej Uchwały i zastąpienia go nowym załącznikiem, który stanowi załącznik do tej Uchwały. Jednocześnie uchylono Uchwałę Nr XXXVIII/273/2021 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 16 marca 2021 roku. Zmiana załącznika miała na celu dostosowanie załącznika graficznego do wytycznych zawartych w decyzji Dyrektora RZGW w Krakowie. W konsekwencji tego zmiana planu określona w załączniku graficznym, dotyczy tylko terenów UP.5, UP.6 i UP.7, które znajdują się poza zasięgiem powodziowym i nie spowoduje zmiany całego tekstu planu, ponieważ, zostały wskazane tylko tereny poza obszarami zagrożonymi powodzią, tym samym takie rozwiązanie, umożliwi realizację przedsięwzięć bez uzyskania stosownych pozwoleń wodnoprawnych, skracając procedurę uzyskania pozwoleń na budowę.

Wobec powyższego, ponownie wystąpiono do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z prośbą o uzgodnienie projektu zmiany planu. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, decyzją z dnia 02 marca 2023 roku, znak: KR.RPP.610.111. 2023.IT umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji dotyczącej uzgodnienia projektu zmiany mpzp obszaru „Brzozowa I”, uzasadniając, że przedmiotowy projekt zmiany planu odnosi się wyłącznie do zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów, które na podstawie załącznika graficznego Uchwały nr LXXIV/471/2023 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 31 stycznia 2023 r. ograniczył zakres przedmiotowej zmiany wyłącznie do terenów oznaczonych symbolem UP.5, UP.6 i UP.7, które zgodnie z obowiązującymi, zaktualizowanymi mapami zagrożenia powodziowego, położone są za wałami przeciwpowodziowymi Wisły i Czarnej tj. poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią od tych rzek. W związku z faktem, iż w granicach terenu, objętego przedmiotowym projektem zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w myśl zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo

wodne, postanowił umorzyć przedmiotowe postępowanie, z uwagi na jego bezprzedmiotowość. Taka decyzja pozwala na dalsze procedowanie projektu planu.

W dniu 21.07.2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec, zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany mpzp obszaru „Brzozowa I”, wskazując możliwość składania uwag i wniosków w terminie w nim określonym. Żadne uwagi jak również wnioski nie zostały złożone podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Należy

Reasumując należy podkreślić, że nie ulegnie zmianie żadne dotychczasowe przeznaczenie terenu, jego granice jak również stopień, w jakim miejscowy plan będzie ustalał ramy dla późniejszej realizacji inwestycji w odniesieniu do jej usytuowania, rodzaju i skali przedsięwzięcia a przedmiotowy wskaźnik urbanistyczny, określony w obowiązującym dotychczas planie, nie spełniał oczekiwań potencjalnych inwestorów, dlatego wskazanym jest podjęcie stosownej uchwały zmieniającej ustalenie tekstowe opisane powyżej.

Projekt uchwały będący przedmiotem opracowania zgodny jest z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym. Wychodząc naprzeciw zasadnym oczekiwaniom inwestorów, postanowiono dokonać zmiany tekstu planu i w konsekwencji przekazać projekt uchwały do uchwalenia przez Radę Miejską w Połańcu.