

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY2019
RADY MIESKIEJ W POŁAŃCU
z dniasierpnia 2019 roku

w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta do rzeki Czarnej) uchwalonego uchwałą Nr XXXII/231/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 czerwca 2005 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej), ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 sierpnia 2005 r. Nr 201, poz. 2379).

Zmiana w/w planu polegać będzie na:

1. Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta do rzeki Czarnej) uchwalonego uchwałą Nr XXXII/231/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 czerwca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 sierpnia 2005 r. Nr 201, poz. 2379 ze zmianami, polegającej na zmianie tekstu planu dla terenów przeznaczonych pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług nieuciążliwych, oznaczonych symbolem MN/U-1 do MNU-15,

b) zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną i usług nieuciążliwych, oznaczonych symbolem RM/MN/U-1 do RM/MN/U-15,

c) zabudowę zagrodową, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM-1,

- w zakresie określonym w § 17-30, § 40-41, w granicach określonych w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Opracowanie zmiany w/w planu w formie nowych planów:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno-wschodniej części miasta Połańca do rzeki Czarnej, zwanego planem nr 1,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o nr ewid.: 4289/1, 4287/3, 6603/, zwanego planem nr 2,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki o nr ewid. 4, zwanego planem nr 3,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o nr ewid. 4720, 4721, zwanego planem nr 4,
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o nr ewid. 14, 15, 16, 17, 18, 10 i 188 (drogi dojazdowe do działek), zwanego planem nr 5.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Połańcu podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego i opracowania nowych planów miejscowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W/w plany, opracowywane będą dla terenów, na których obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta do rzeki Czarnej) uchwalonego uchwałą Nr XXXII/231/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 czerwca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 sierpnia

2005 r. Nr 201, poz. 2379 wraz z jego zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr V/20/2015 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 stycznia 2015 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 10 marca 2015 r. poz. 843. Z tym, że zmiany dotyczyły tylko zakresu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny, oznaczone w planie symbole U/P-3.

Jak z powyższego wynika, obowiązywanie tego planu jest ponad 14-sto letnie. Przez okres ten, obowiązujący plan uległ dezaktualizacji. Ponadto w tym okresie złożonych zostało kilkanaście wniosków o zmianę planu. Wychodząc naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom osób składających wnioski o zmianę planu oraz biorąc pod uwagę potrzebę dostosowania nowych planów do obowiązującego od 2016 roku nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połaniec, należy podjąć uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany planu i opracowania nowych planów miejscowych, kreślonych wyżej.

Obszary planów, zostały określone w poszczególnych załącznikach graficznych, do każdego planu z osobna.

Zmiana tekstu planu odnosi się do terenów położonych w północno-zachodniej części miasta i ograniczona jest od strony południowej rzeką Czarną, od strony północnej drogą wojewódzką Staszów-Połaniec, od wschodu drogą krajową Kraków -Sandomierz, od zachodu projektowaną obwodnicą.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno-wschodniej części miasta Połania do rzeki Czarnej, zwany planem nr 1, obejmuje tereny graniczące z: drogą krajową Kraków-Sandomierz - od strony zachodniej, rzeką Czarną - od strony południowej, terenami obrębu Łęg i Brzozowej - od strony północno-wschodniej.

Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszaru działek o nr ewid.: 4289/1, 4287/3, 6603/, zwanego planem nr 2,
- dla obszaru działki o nr ewid. 4, zwanego planem nr 3,
- dla obszaru działek o nr ewid. 4720, 4721, zwanego planem nr 4,
- dla obszaru działek o nr ewid. 14, 16, 17, 18, 10 i 188 (drogi dojazdowe do działek, zwanego planem nr 5,

opracowywane są jako plany jednostkowe tylko i wyłącznie dla poszczególnych działek. Jest to korzystne rozwiązanie i zaspakaja potrzeby wnioskodawców.

Wszystkie tereny objęte w/w planami spełniają wymagania określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połaniec przyjętym uchwałą Nr XXXI/199/ 2016 z dnia 27 października 2016 roku oraz w innych przepisach związanych z planowaniem przestrzennym.

Ponadto część zapisów objętych obowiązującym w/w planem uległa dezaktualizacji zwłaszcza dotyczących terenów oznaczonych symbolami MN/U, RM/MN/U i RM., które to zapisy należy dostosować do potrzeb właścicieli działek, uwzględniając zarazem powszechnie obowiązujące prawo.

Celem miejscowych planów określonych wyżej jest ustalenie nowych warunków zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co umożliwi:

1/ realizację planowanych przedsięwzięć przez przyszłych inwestorów, w tym celu publicznego oraz przedsięwzięć o znaczeniu prywatnym jak np. budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, o charakterze gospodarczym itp., poprawę obsługi komunikacyjnej obszaru, rozwój systemu infrastruktury technicznej,

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Połaniec. Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne do podjęcia uchwały oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych. Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów opisanych wyżej jest celowe i uzasadnione. Przygotowane odpowiednie

materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzenia planu, po uprzednim podjęciu przez Radę Miejską w Połańcu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowych planów.

Przewidywane rozwiązania są spójne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Połaniec, uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/199/2016 z dnia 27 października 2016 roku.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości skutki finansowe. Szczegółowy zakres ponoszonych dochodów i wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, wynikających z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a sporządzonej na podstawie § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164, poz. 1587/*.

Uchwała jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym.

Jak wynika z „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Połaniec, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych i wieloletniego programu ich sporządzania”, przyjętej Uchwałą Nr XXXVIII/247/2017 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 20 marca 2017 roku, w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazane zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które będą podlegać zmianom, a także dalsze procedowanie nowych projektów planów, co w tym przypadku ma odniesienie do opracowania wymienionych wyżej planów. Z treści „Analizy (...)” wynika, że cyt. „Ze względu na dynamiczne zmiany zachodzące w przestrzeni Miasta i Gminy Połaniec dopuszcza się przystąpienie do innych opracowań planistycznych, których konieczność będzie wynikała z nasilenia procesów inwestycyjnych lub indywidualnych potrzeb. Tak więc wskazanym jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania mpzp, jako nowych planów jak również i zmiany planu opisanej wyżej.

Na podstawie analiz obowiązujących aktów planistycznych oraz wniosków mieszkańców zaproponowano aby by w ramach wieloletniego programu sporządzania mpzp w latach następnych przyjęto m.in. zmianę mpzp miasta Połania (część I obejmująca północną część miasta Połania do rzeki Czarnej). Potrzeba zmiany mpzp lub sporządzenia nowych planów, wynikać będzie m.in. z konieczności uwzględnienia najnowszych kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w obowiązującym studium.

Powyższe, pozwoli na uporządkowanie terenów opisanych wyżej i przystosowania ustaleń do obowiązujących przepisów.