

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Końskich z dnia ...

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej [dalej: Plan]

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVI/516/2023 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 16 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej [dalej uchwała].

Obszar objęty zmianą planu dotyczy terenu, na którym obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej, przyjęta uchwałą Nr XIII/112/2019 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 3 października 2019 r. i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego dnia 16 października 2019 r. poz. 3985 [dalej plan obowiązujący].

Celem Planu jest zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego związanej z budową budynków Sądu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej w Końskich przy ul. Wjazdowej. Istota Planu ma więc charakter czysto naprawczy i regulacyjny.

Przedmiotowa zmiana planu nie ingeruje w rysunek planu obowiązującego oraz w pozostałe ustalenia tekstowe zawarte w uchwale planu obowiązującego.

Niżej wymienione wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) realizowane są poprzez ustalenia planu obowiązującego, który uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzenny, 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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 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) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Poza ww. niniejsza zmiana planu uwzględnia:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszą zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,
- b) ogłoszenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag.

Powyższe ogłoszenia udostępniane były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Końskie, w Gazecie Echo Dnia oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Końskie, ul. Partyzantów 1.

- 2) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Końskie kolejno:

- a) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 30 maja 2023 r. o podjęciu ww. uchwały wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- b) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- c) rozpatrzył złożone wnioski,
- d) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniając wniosków instytucji i organów wykraczających poza zakres uchwały intencyjnej,
- e) po przeprowadzeniu stosownych analiz, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na wniosek uzyskano odpowiednie zgody i następnie podano do publicznej wiadomości w dniu 25 lipca 2023 r. ogłoszenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- f) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- g) przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania i uzyskał pozytywną opinię stanowiącą podstawę do dalszych prac,
- h) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia dla projektu planu, przy czym nie wprowadził żadnych zmian wynikających z uwag zawartych w opinii PGE Dystrybucja S.A., Oddział Skarżysko-Kamienna, Rejon Energetyczny Skarżysko, ponieważ ich zakres wykraczał poza zakres zmian ściśle określonych w uchwale intencyjnej.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone – kolejne etapy w toku.

3) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń Planu z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych przyjętą uchwałą Nr VI/70/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 19 maja 2011 r. Co prawda, analiza nie wskazuje przedmiotowego obszaru jako wymagającego sporządzenia zmiany mpzp, jednakże nie został on także wymieniony jako teren, dla którego odmawia się sporządzenia lub zmiany planu.

Dodatkowo, zmiana planu ma charakter czysto naprawczy, a czynnikiem przemawiającym za jej realizacją jest cel publiczny – budowa budynków sądu i prokuratury.

Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Końskie przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione poprzez ustalenia planu obowiązującego;
- b) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta i gminy Końskie, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: zwiększony kontrast, możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, mapa strony, deklaracja dostępności;
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

4) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej” [dalej PSF] opracowana na etapie jego sporządzania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne o obiekcie stanowią załączniki do uchwały. W niniejszym przypadku z uwagi na fakt, że zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie części treści uchwały planu obowiązującego, integralnymi częściami uchwały są wyłącznie: rozstrzygnięcia – załącznik nr 1 i 2 oraz dodatkowo dane przestrzenne (załącznik nr 3). Obowiązuje natomiast rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficznych nr 1 do uchwały Nr XIII/112/2019 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 3 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie ulic: Staszica, Warszawskiej i Wjazdowej.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.