

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru funkcjonalnego A na terenie gminy Mirzec.

Uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru funkcjonalnego A na terenie gminy Mirzec sporządzono na podstawie uchwały Nr X/69/2019 Rady Gminy w Mircu z dnia 26 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar A na terenie Gminy Mirzec, zmienionej w zakresie granic opracowania uchwałą Nr XXXVI/239/2021 Rady Gminy w Mircu z dnia 26 marca 2021r., z uwzględnieniem wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przepisach odrębnych oraz ustaleń aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec.

Zgodnie z art 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz.503):

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ww. ustawy w następujący sposób:

1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:*

Ustalenia w tym zakresie zawarto w rozdziale 2 uchwały, ustalając ogólne przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, oraz w rozdziale 8 uchwały poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowych budynków, wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczono lokalizację zabudowy w granicy działki (w przypadkach określonych w §12);

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe:*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 8 projektu uchwały, ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu zawarto w §20;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:*

- a. wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 3 projektu uchwały zakazując lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania awarii, nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz warunkowo - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, emisja zanieczyszczeń ze lokalizowanych inwestycji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości powietrza, określonych w przepisach odrębnych - poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko dla planowanych przedsięwzięć winna wykazać brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.
- b. wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono w rozdziale 3 poprzez zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę, zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- c. wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych określa rozdział 3 §19;
- d. wymagania dotyczące gruntów leśnych określa rozdział 3 §19;

Pozyskano stosowne zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów.

- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
- a. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 4 projektu uchwały poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej K oraz ustalenie strefy ochrony ekspozycji E obiektów zabytkowych a także określono warunki ochrony konserwatorskiej ;
wyznaczono odpowiednie strefy ochrony archeologicznej wokół zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych,
 - b. wymagania ochrony dóbr kultury współczesnej zawarto w rozdziale 4 §22;
- 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 (Dz.U.z2020 r. poz. 1062):*
- a. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: ustalono w rozdziale 3 projektu planu poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz w rozdziale 2 §13 w zakresie obrony cywilnej przyjęto, że tereny o symbolu R i RŁ wyznaczone są na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków w przypadkach zagrożeń szczególnych. Ostrzeżenie mieszkańców o zagrożeniach poprzez użycie istniejących syren stacjonarnych oraz mobilnych;
 - b. potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 5 projektu planu.
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni:*
- Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono w rozdziale 2 ustalając przeznaczenie terenów, w rozdziale 8 ustalając wskaźniki zabudowy oraz gabaryty obiektów. Dokonano wyłączenia terenów spod użytkowania rolnego w celu przeznaczenie ich pod funkcje usługowe i produkcyjne. Plan dopuszcza uzasadnioną ekonomicznie eksploatację złoża Jagodne I oraz przeznaczają teren wokół kopalni na funkcje produkcyjne i magazynowe.
- 7) *prawo własności:*
- Projekt planu sporządzany jest głównie na terenach należących do osób prywatnych. Wnioski złożone do projektu planu również w czasie konsultacji społecznych zostały w znacznej większości uwzględnione w projekcie planu. Ustalenia planu zapewniają możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności istniejącym podmiotom gospodarczym na obszarze planu.
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:*
- Na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, w planie nie wprowadzono zapisów które by niekorzystnie wpływały na obronność i bezpieczeństwo państwa.
- 9) *potrzeby interesu publicznego:*
- W planie nie wprowadzono zapisów, które by niekorzystnie wpływały na potrzeby interesu publicznego. Interes publiczny zapewniono poprzez zabezpieczenie warunków realizacji inwestycji celu publicznego.
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:*
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalono w rozdziale 6 projektu planu ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem ich lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości innego przeprowadzenia.
- 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:*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag do planu na każdym etapie procedury planistycznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wymagania dotyczące jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczanie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy UG, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie;

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 6 projektu planu ustalając zaopatrzenie gminy w wodę pitną z ujęć w miejscowościach Nowy Mirów - dla miejscowości Osiny Majorat oraz w Trębowcu Dużym, gm. Iłża - dla pozostałych miejscowości.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 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.

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu. Na etapie składania wniosków, wnioski sprzeczne z ustaleniami Studium nie zostały przyjęte. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków finansowych zmiany planu. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko i uzgodniona z odpowiednimi organami. Analizy społeczne i wynikające z nich przeznaczenie terenów odpowiada celowi dla jakiego sporządzono niniejszą zmianę planu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 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:

Nowe tereny przeznaczone do zabudowy zaprojektowano generalnie jako kontynuację istniejącej struktury osadniczej z wykorzystaniem istniejącego i planowanego w obowiązującym planie układu drogowego.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Tereny nowej zabudowy zostały zaplanowane z dostępem do istniejących lub planowanych dróg publicznych w powiązaniu z układem podstawowym dróg głównych i zbiorczych umożliwiających doprowadzenie transportu zbiorowego do każdej miejscowości.

3) *zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów*
Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań urządzeń transportowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zawarto w rozdziale 7 projektu planu. Projekt planu określa przebieg tras rowerowych w ramach układu dróg publicznych.

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

W ramach uzupełnienia istniejących struktur z poszanowaniem obszarów objętych ochroną.

4. Zgodność 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

Na podstawie przeprowadzonej analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirzec, zostało uchwalone, uchwałą Nr V/39/2019 przez Radę Gminy w Mircu z dnia 31 stycznia 2019 r., nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirzec. W związku z powyższym została podjęta uchwała Nr X/69/2019 Rady Gminy w Mircu z dnia 26 kwietnia 2019 roku, zmieniona Uchwałą Nr XXXVI/239/2021 z dnia 26 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru funkcjonalnego A na terenie Gminy Mirzec. Zmiana planu ma na celu dostosowania istniejącego planu do polityki przestrzennej gminy zawartej w obowiązującym Studium. Opracowana zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Wpływ na finanse publiczne

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że głównym dochodem gminy będą wpływy z podatków od terenów przeznaczonych pod usługi, produkcję, a także wydobywanie kopalin z obszarów przeznaczonych do eksploatacji. Główne wydatki gminy to nakłady na budowę i rozbudowę gminnego układu drogowego.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Z up. Wójta
Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Łukasz Zaręba