

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia ... ..**  
**w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Pińczów w gminie Pińczów [dalej: Plan]**

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIX/186/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów.

**1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.) [dalej: Ustawa]:**

**1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):**

**1.1.1. wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Projektowane tereny zabudowy stanowią w większości kontynuację, rozwijającą się w tych częściach miasta, struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wynikają z aktualnego stanu zagospodarowania.

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów przyjętego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. [dalej: Studium].

Dodatkowo w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy, w tym wysokości czy spójnych linii zabudowy, co ma na celu eliminację nadużyć w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny.

**1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Obszar planu położony jest m.in. w Nadnidziańskim Parku Krajobrazowym [dalej: NPK], który został utworzony w celu ochrony walorów krajobrazowych, a także dla zachowania i ochrony wyjątkowych w skali kraju walorów przyrodniczych związanych m.in. z wychodniami gipsów z unikatowym zespołem zjawisk i form krasu gipsowego. NPK został utworzony uchwałą Nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, w której zawarto szereg ustaleń mających na celu jego ochronę.

Ponadto, Plan położony jest w zasięgu otuliny NPK oraz Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu [dalej: NOChK], który został utworzony w celu ochrony cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych ww. Parku oraz samej otuliny. NOChK został przyjęty uchwałą Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 13 listopada 2014 r.

Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru z uwagi na ustalenia planu, które odpowiadają obostrzeniom wynikającym z ww. przepisów odrębnych.

W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa świętokrzyskiego.

**1.1.3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, które mają minimalizować straty poniesione przez środowisko.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w Planie ustalono:

- 1) wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) możliwość realizacji dachów zielonych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizowania wybranych usług, potencjalnie uciążliwych dla sąsiedztwa;
- 5) zachowanie lub realizację szpalerów drzew;
- 6) nakazy realizacji zieleni izolacyjnej we wskazanych na rysunku planu miejscach;
- 7) w przypadku zaopatrzenia w ciepło, realizację źródeł energii cieplnej zgodnych z uchwałą Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Według struktury użytków gruntowych, na obszarze objętym Planem dominują grunty zabudowane i zurbanizowane, wśród których największą powierzchnię zajmują inne tereny zabudowane. Ok. 43,5% stanowią grunty rolne, w tym najwięcej, tj. ok. 22,7% - łąki trwałe. Grunty pod wodami to zaledwie 0,12% arealu całego planu. W przypadku gruntów rolnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów zawartych w rozdziale 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co oznacza, że występujące na przedmiotowym terenie użytki rolne o chronionych klasach bonitacyjnych nie wymagają

uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W zasięgu Planu nie występują leśne użytki gruntowe.

Plan miejscowy uwzględnia następujące tereny, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Nadnidziański Park Krajobrazowy wraz z otuliną;
- 2) Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001);
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003);
- 5) korytarz ekologiczny "Dolina Nidy";
- 6) dwa ujęcia wód – studnie;
- 7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), który obejmuje cały obszar Planu.

Jednym z najważniejszych ustaleń dot. ochrony środowiska (i nie tylko) jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych) na całym obszarze Planu. Natomiast z uwagi na odstępstwa zawarte w przepisach odrębnych, również w Planie dopuszczono wyjątki, przy czym dotyczy to inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć spełniających warunki wynikające z uchwały nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego oraz uchwały nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### 1.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Plan uwzględnia obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, w obrębie których obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów wynikających ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto, Plan ustala ochronę dla 3 budynków oraz obszaru Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej [dalej: JKD] wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Warto w tym miejscu zwrócić uwagę, że w Studium obszar JKD został wyznaczony od zabytkowego budynku stacji JKD aż do granicy gminy w obrębie Skrzypiów. Natomiast, w Planie odstąpiono od wyznaczenia części ww. obszaru tj. od stacji JKD do skrzyżowania ul. Legionistów z ul. Armii Ludowej, z uwagi na brak jakichkolwiek elementów świadczących o zachowaniu w tym obszarze elementów zabytkowej linii kolejowej. Potwierdziła to również wizja lokalna.

Dodatkowo, Plan ustala wyznaczone w Studium następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) "A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) "E" – ochrony ekspozycji;

- dla których wprowadzono odpowiedni zakres obostrzeń zgodnie ze Studium oraz w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Warto w tym miejscu dodać, że w bliskim sąsiedztwie Planu, aczkolwiek poza jego granicą, zlokalizowana jest zabytkowa kaplica św. Jana Nepomucena, dla której w celu zachowania jej walorów, wprowadzono nakaz zachowania osi widokowej.

Na obszarze planu brak jest dóbr kultury współczesnej.

W związku z powyższym uznaje się, że realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących na jego terenie oraz poza jego granicami.

#### 1.1.5. 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:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych ustaleń zaliczyć należy:

- 1) wyznaczenie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości do 15 m wraz z ustaleniem w jej zasięgu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) zakaz lokalizowania wybranych działalności usługowych, które potencjalnie mogłyby generować konflikty przestrzenne i społeczne;
- 3) zakaz lokalizowania tzw. zakładów "ZZR" lub "ZDR";
- 4) ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej;
- 5) ustalenie nakazu realizacji zieleni izolacyjnej;
- 6) realizację szpalerów drzew;
- 7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Na obszarze Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, aczkolwiek w południowo-zachodnim krańcu terenu A4U ujawniono obszar predysponowany do powstania osuwisk.

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR). Dodatkowo Plan zwraca uwagę, że w przypadku realizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków, oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

#### 1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar planu posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę i gaz, kanalizacji, telekomunikacji oraz częściowo sieci ciepłowniczej.

Jest to obszar silnie zurbanizowany, zatem nowa zabudowa będzie możliwa przede wszystkim na zasadzie uzupełnienia i „dogęszczenia” już istniejącej struktury.

Rozwiązania zawarte w Planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych czy usługowo-produkcyjnych, co w efekcie przyczyni się do rozwoju gospodarczego miasta.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze Planu obowiązuje obecnie jeden akt prawa miejscowego: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów przyjęty uchwałą Nr XL/372/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009 roku.

#### 1.1.7. prawo własności:

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, pozwalając na realizację szeroko rozumianych funkcji mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych czy usługowo-produkcyjnych. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

#### 1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy, natomiast plan zwraca uwagę, że w przypadku realizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

#### 1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) utrzymanie istniejących już dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego, za pośrednictwem których możliwa będzie obsługa nieruchomości oraz racjonalne poprowadzenie przyszłych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie możliwości realizacji szerokiego wachlarza działalności usługowych, gdzie w zależności od zaistniałych potrzeb plan nie wyklucza realizacji zarówno usług publicznych jak i usług komercyjnych;
- 3) ochronę wartości przyrodniczych;
- 4) ochronę wartości kulturowych zlokalizowany w obszarze planu jak i jego najbliższym sąsiedztwie;
- 5) utrzymanie terenu, na którym zlokalizowana jest linia kolejowa Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej, która w przyszłości może zostać odtworzona jako jedna z atrakcji turystycznych Pińczowa;
- 6) utrzymanie terenów obsługi publicznego transportu zbiorowego, obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową oraz parkingów powierzchniowych.

#### 1.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

#### 1.1.11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy Plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag (etap po uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień).

Powyższe ogłoszenia, udostępniane zostały w gazecie: "Tygodnik Ponidzia", na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pińczowie.

#### 1.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

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

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 28 lipca 2020 r. o podjęciu stosownej uchwały wraz z przystąpieniem do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania. Komisja wydała pozytywną opinię co pozwoliło skierować projekt planu do dalszych prac;
- 8) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia dla projektu planu oraz wprowadził zmiany z nich wynikające;
- 9) ogłosił w dniu 2 marca 2021 r. o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 10 marca 2021 r. do 12 kwietnia 2021 r. oraz w dniu 30 marca 2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 10) wyznaczył termin do 27 kwietnia 2021 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

Prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone. Kolejne etapy w toku.

#### 1.1.13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ustalenia Planu nakazują zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz w przypadku zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych postępowanie zgodnie przepisami odrębnymi (w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych).

Plan wprowadza także odpowiednie ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych. Plan uwzględnia również występowanie na całym obszarze mpzp Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami odrębnymi.

1.2. 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 (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe czy usługowo-produkcyjne.

Zamierzenia inwestycyjne realizowane będą w zgodzie z walorami historyczno-kulturowymi sąsiedztwa, tj. w szczególności wynikającymi z sąsiedztwa obszaru wpisanego do rejestru zabytków obejmującego układ urbanistyczny miasta Pińczów.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. W ramach usług, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie zarówno usług komercyjnych jak i usług o charakterze publicznym, tym samym uwzględniając interes prywatny i publiczny.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują na słuszność przyjętych w Planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dostępne jeszcze wolne tereny przeznaczone pod zabudowę stanowiąc będą w większości wyłącznie uzupełnienia już istniejącej tkanki miejskiej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Dodatkowo plan ustala wskaźnik intensywności zabudowy, co ma na celu zagęszczenie struktur przestrzennych dążące do optymalnego wykorzystania lokalnej przestrzeni

Ponadto, na większości terenów Plan dopuszcza realizację ciągów pieszo-rowerowych co daje możliwość realizacji inwestycji ułatwiających ruch pieszo-rowerowy. Plan nie wyklucza możliwości wprowadzania innych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w jego obrębie.

## **2. 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 zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Pińczów wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego, która została przyjęta uchwałą Nr XXIV/196/2016 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 7 września 2016 r.

Analiza wykazała, iż "Ustalenia ... planów nie obejmują wszystkich obligatoryjnych ustaleń zgodnie z art.15 pkt.2 obowiązującej ustawy. Należy podjąć działania do sukcesywnej aktualizacji obowiązujących miejscowych planów oraz działania w celu sporządzenia planów na terenach nie objętych miejscowymi planami."

Co więcej, analiza wskazuje, że "(...) plany miejscowe uchwalone do 2010 roku, z upływem czasu stały się częściowo nieaktualne, posiadają zbyt ogólne zapisy oraz budzą trudności w interpretacji. Przede wszystkim jednak swoją zawartością merytoryczną nie wypełniają wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego wymagają konsekwentnego zastępowania nowymi planami na przestrzeni najbliższych lat."

Ponadto, "plany ... wykazują braki w obligatoryjnych zapisach, ... nie regulują zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz nie odnoszą się do zapisów dotyczących krajobrazu wprowadzonych audytem krajobrazowym, ... nie mają opracowanego uzasadnienia zgodnego z art. 15 ustęp 1".

Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów przystępując do sporządzenia zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Pińczów.

### **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Na obecnym etapie nie można jednoznacznie określić wpływu ustaleń przedmiotowej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów” opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na dochody gminy i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

### **4. Podsumowanie:**

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.

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