

Uzasadnienie Prezydenta Miasta Kielce

do Uchwały Nr Rady Miasta Kielce z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu DĄBROWA II w Kielcach.

Sporządzenie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu DĄBROWA II w Kielcach zostało zainicjowane wnioskiem właściciela działki o nr ewid. 2196, obręb: 0007 w Kielcach.

Do sporządzenia przedmiotowej zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu DĄBROWA II w Kielcach przystąpiono z zastosowaniem postępowania uproszczonego zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2) lit. d) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1130 ze zm.).

Specyfika projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu DĄBROWA II w Kielcach, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 grudnia 2004 r., polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach części tekstowej, dotyczących obsługi komunikacyjnej obszaru MJw 23, poprzez wprowadzenie dla obszarów MJw 23 oraz KPZ 12 stosownych zapisów. Chodzi o umożliwienie obsługi komunikacyjnej działki o nr ewid. 2196, obręb: 0007, położonej na obszarze oznaczonym symbolem MJw 23 (zabudowa mieszkaniowa w postaci jednorodzinnych budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym), z terenu przyległej działki o nr ewid. 2189, obręb: 0007 (będącej własnością Gminy Kielce), położonej na obszarze oznaczonym symbolem KPZ 12 (komunikacja piesza w zieleni o charakterze ogólnodostępnym).

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja projektu zmiany planu ma charakter czysto regulacyjny, a co za tym idzie, zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2) lit. d) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1130 ze zm.), nie będzie powodować zmiany obowiązujących zakazów zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych oraz umożliwi realizację inwestycji niepowodującej zwiększenia oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego:

1. niniejsza zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:

- zwiększenia oddziaływania na środowisko,
- zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz
- wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,

zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2) lit. d) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. zmiana planu nie dotyczy kwestii określonych w art. 27b ust. 2 i 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym w niniejszej zmianie planu zastosowano postępowanie uproszczone.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zakresem art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niżej wymienione wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizowane są poprzez ustalenia planu obowiązującego, który uwzględnia zwłaszcza:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe,
3. wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
5. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
6. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto, realizacja zmiany planu nie wymaga uwzględnienia potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej oraz leśnej przestrzeni produkcyjnej, ponieważ nie wiąże się ona ze zmianą przeznaczenia przedmiotowego terenu, a jej charakter jest czysto regulacyjny.

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, które wskazują na słuszność przyjętych w zmianie planu rozwiązań.

Poza ww. niniejsza zmiana planu miejscowego uwzględnia:

1. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania 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 z zastosowaniem postępowania uproszczonego oraz o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- b) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu DĄBROWA II w Kielcach, w ramach których umożliwiono interesariuszom składanie uwag przez 14 dni.

Powyższe ogłoszenia udostępnione były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce (dalej BIP), stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce, w prasie „Echo Dnia”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce oraz na terenie objętym przedmiotową zmianą planu).

2. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 27b ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Kielce:

- a) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) 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;

- c) poprzez ogłoszenie na stronie BIP, stronie internetowej urzędu, w prasie, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce oraz na terenie objętym przedmiotową zmianą planu w dniu 13.05.2025 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego oraz podał do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- d) poprzez ogłoszenie na stronie BIP, stronie internetowej urzędu, w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce oraz na terenie objętym przedmiotową zmianą planu zawiadomił o konsultacjach społecznych zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego.

II. 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.

Projekt zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu DĄBROWA II w Kielcach jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Kielce zawierającej analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Kielce oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych dla Miasta Kielce - lipiec 2020”, przyjętej uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XXXIII/635/2020 z dnia 17 września 2020 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Kielce.

Co prawda analiza ta nie wskazuje przedmiotowego obszaru jako wymagającego sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże stwierdzono w niej, że nie wyklucza się podjęcia prac nad planami nie wymienionymi w analizie, a których konieczność sporządzenia (zmiany) wynikać będzie z potrzeb ochronnych (zagrożenia ład przestrzennego) bądź inwestycyjnych (np. parkingi P&R, inwestycje publiczne lub prywatne) lub porządkujących w miarę pojawiających się pilnych potrzeb, zmian w prawie lub uzasadnionych wniosków i inicjatyw. Wobec powyższego uchwalenie zmiany planu należy uznać za zasadne.

W trakcie opracowywania projektu zmiany planu zostało uwzględnione uniwersalne projektowanie, tj. w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej m.in. poprzez uwzględnienie trudności osób ze szczególnymi potrzebami - informacje oraz dokumenty dotyczące projektowanej zmiany planu były udostępniane na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce, na stronie Idea Kielce oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz stwierdza się, że zakres zmian w uchwale dotyczący zmiany ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:

– zwiększenia oddziaływania na środowisko,

– zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz
– wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,
(zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2) lit. d) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
nie ma wpływu na:

1. dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. 2024, poz 1688 ze zm.)), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o 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 miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały. Niniejsza zmiana planu miejscowego, ze względu na charakter wprowadzonych zmian tj. wyłącznie zmiana tekstowa dotycząca zmiany przeznaczenia terenu poprzez wprowadzenie dla obszarów MJw 23 oraz KPZ 12 stosownych zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej, nie posiada załącznika graficznego do uchwały.

Przedkładana uchwała jest zgodna z przywołaną na wstępie ustawą i nie narusza przepisów odrębnych. Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.