

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR
Rady Gminy Brody z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków
na terenie gminy Brody

I. OPIS SPOSOBU REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 - 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody obejmuje obszar znajdujący się w granicach administracyjnych sołectwa o powierzchni około 325 ha. Kształt obszaru sołectwa, jest zbliżony do nieregularnego trapezu, rozciągniętego na linii wschód - zachód. Jego oś dłuższa, zachowując ogólny kierunek W – E, sięga około 2500 m, natomiast długość osi krótszej rozciągającej się na linii N - S, oscyluje wokół wartości 1000 m. Styków jest jednym z większych terytorialnie sołectw gminy i jest położony w jej centralnej części. Przez środek sołectwa na osi W-E przebiega droga krajowa nr 42 o dość dużym natężeniu ruchu. Północną część opracowania przecina zaporowy Zbiornik Brody wybudowany na rzece Kamiennej, pełniący rolę lokalnego węzła przyrodniczego. W południowej części obszaru opracowania przeważają tereny rolne. Należy jednak podkreślić iż są to tereny niższych klas bonitacyjnych, nie podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Fakt ten nie determinuje istotnych przesłanek dla ochrony tego obszaru, przed jego dalszym wykorzystywaniem dla kierunków rozwoju innych niż rolnictwo. Od północy obszar opracowania domyka linia kolejowa relacji Łódź – Dębica oraz lasy. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, mimo to jest to krajobraz w znacznym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Wzdłuż istniejących dróg koncentruje się głównie zabudowa jednorodzinna, która przeplata się z zabudową usługową. Najsilniej zurbanizowana jest centralna część sołectwa Styków, w tej części obszaru opracowania w zwartej strukturze zabudowy brakuje w chwili obecnej nowych terenów budowlanych. Należy podkreślić, iż biorąc pod uwagę lokalizację obszaru opracowania, jego walory przyrodniczo – krajobrazowe, zadawalający (mimo istniejących niedociągnięć) stan infrastruktury technicznej, a wreszcie funkcjonowanie drogi krajowej należy spodziewać się na terenie sołectwa Styków intensyfikacji procesów inwestycyjnych. Obszar objęty opracowaniem tj. sołectwo Styków jest obecnie znacząco predysponowany do pełnienia funkcji terenów rekreacyjno-turystycznych – także w skali wojewódzkiej i ponad wojewódzkiej, a tym samym do sytuowania w jego granicach wszelkich form i obiektów umożliwiających i ułatwiających wykonywanie takich funkcji. Kierunki zmian w polityce przestrzennej są zbieżne z przyjętymi przez Radę Gminy Brody - w strategii rozwoju - podstawowymi kierunkami jego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz kierunkami polityki państwa zawartymi w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego”.

1. REALIZACJA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz ochrona walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny w znacznym stopniu już zurbanizowane, tym niemniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody zwiększa pulę terenów przeznaczonych do zainwestowania (zabudową mieszkaniową, letniskową, usługową oraz zabudową związaną z działalnością gospodarczą). Mimo to, plan poprzez swoje ustalenia zapewnia ochronę walorów krajobrazowych obszaru, uwzględnia także wymagania związane z kształtowaniem ładu przestrzennego nie tylko w granicach planu, ale także w jego sąsiedztwie. Projekt planu bowiem:

- przeznaczają do dalszej zabudowy tereny częściowo już zurbanizowane lub znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów zabudowy, kształtując tym samym ich logiczną kontynuację;
- wprowadza obowiązek ochrony obszaru przed „zanieczyszczeniem wizualnym”, poprzez określone w ustaleniach zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- ustala zasady kształtowania zabudowy, których realizacją skutkować będzie powstawaniem obiektów budowlanych o formie architektonicznej korespondującej z istniejącą zabudową i krajobrazem gminy, a w szczególności z sąsiedztwem obszaru;
- dopuszcza niewielkie zróżnicowanie form obiektów w nawiązaniu do uwarunkowań przestrzennych obszaru;
- wdraża obowiązek porządkowania nieruchomości, poprzez dostosowanie obiektów budowlanych do naniesionych na rysunek planu linii zabudowy;

- wdraża obowiązek zapewnienia – na obszarach przeznaczonych do zabudowy – minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (w obrębie każdej nieruchomości);
- wdraża zasady utrzymania i ochrony zasobów kultury materialnej obszaru opracowania;
- wdraża obowiązek zachowania, w możliwie niezmienionej formie, rolniczego charakteru użytkowania i zagospodarowania terenów oraz naturalnie ukształtowanego krajobrazu dolin rzecznych i obszarów leśnych, a także skupionych zespołów zabudowy;
- wdraża zakaz zabudowywania terenów: kwalifikowanych do zalesienia (**N-R/ZL**), przeznaczonych na zieleni naturalną (**N-ZN**), przeznaczonych na tereny urządzeń wodnych i ochrony przeciwpowodziowej z dopuszczeniem zieleni naturalnej (**H/ZN**), przeznaczonych na cele gospodarki leśnej (**N-ZL**), terenów występowania wód powierzchniowych (**N-WS**); natomiast w obrębie terenów użytkowanych rolniczo (**N-R**) dopuszcza zabudowę jedynie w obrębie istniejących siedlisk oraz budowę obiektów związanych z produkcją rolniczą realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- wdraża – na terenach sołectwa użytkowanych rolniczo, zakaz zmiany sposobu użytkowania powierzchni ziemi, a także wylewania gnojowicy z wyjątkiem zorganizowanego nawożenia gruntów rolnych;
- wdraża w obrębie terenów o symbolach **N-R**, **N-ZL**, **N-ZN**, **N-ZN/H** i **N-R/ZL** – zakaz zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni terenu (nie dotyczy to budowy obiektów infrastruktury drogowej i urządzeń wodnych oraz melioracyjnych).

Tak sformułowane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, a także chronią walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania i jego sąsiedztwa. Realizacja tak sformułowanych ustaleń skutkować będzie bowiem tworzeniem zwartych, uporządkowanych - także w sensie architektonicznym, skupisk zabudowy i jednocześnie ochroną tzw. strefy naturalnej.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Ochrona zasobów środowiska:

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody, nie spowoduje pogorszenia stanu poszczególnych elementów środowiska, ani w obszarze opracowania, ani poza tym obszarem, mimo że projekt planu, prowadzi do intensyfikacji jego dotychczasowego tempa urbanizacji, przeznaczając znaczącą część powierzchni obszaru na nowe jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe, w części także budownictwo usługowe i produkcyjne - umożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej. Tym niemniej – równie istotną funkcją – prowadzącą do zachowania i wzbogacenia, a w części przywrócenia naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania jest funkcja ochronna. Przyjęte cele rozwoju i zasad kształtowania przestrzeni sołectwa, umożliwiają wykonywanie całości tych funkcji, we wzajemnym współdziałaniu. Opisane w punkcie 1.1. zasady gospodarowania przestrzenią tj. tworzenie warunków dla formowania zwartych skupisk zabudowy oraz ochrona terenów wchodzących w skład tzw. strefy naturalnej (tereny oznaczone symbolami **N-WS**, **N-ZL**, **N-ZN**, **N-ZN/H** i **N-R/ZL**) przed zainwestowaniem, będą nie tylko gwarantem utrzymania ładu przestrzennego, przyczynią się również do ochrony środowiska. Biorąc pod uwagę iż obszar objęty planem jest predestynowany do intensyfikacji na nim procesów urbanizacyjnych, zapisy planu umożliwiają inwestorom i użytkownikom obiektów, podejmowanie działań inwestycyjnych w obszarze sołectwa Styków, zapewniając jednocześnie realne warunki dla ochrony środowiska. Dla osiągnięcia w/w celów projekt planu stwarza warunki dla realizacji następujących działań:

- tworzenia w rejonach – najbardziej do tego predestynowanych – zwartych zespołów zabudowy, zapewniających wysokie standardy zagospodarowania przestrzeni i w pełni uzbrojonych w infrastrukturę techniczną;
- rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, w tym dobrojenie terenów już zainwestowanych;
- usprawnienia i rozbudowy istniejącego systemu drogowego.

Plan zawiera także szereg innych zapisów, których realizacja przyczynić się powinna do poprawy stanu środowiska m.in.:

- ustala dla ochrony jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych – w szczególności wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420, zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do środowiska, a także obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- ustala – dla ochrony przed negatywnymi skutkami emisji zanieczyszczeń do powietrza - obowiązek zaopatrywanie budynków w ciepło - wprawdzie nadal przez lokalne kotłownie lub piece domowe, ale wykorzystujące przede wszystkim ekologiczne nośniki energii (eliminacja węgla, jako głównego nośnika energii, przyczyni się znacząco do poprawy stanu aerosanitarnego obszaru);
- wyklucza możliwość sytuowania na tych obszarach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając jedynie lokalizację w/w przedsięwzięć - dla których raport o oddziaływaniu na

środowisko nie jest wymagany lub dla których przeprowadzona procedura wykazała brak znaczącego oddziaływania na środowisko - wyłącznie w obrębie terenu **1.P**;

- w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej ustala zakaz przekraczania standardów jakości środowiska.

Należy również podkreślić, iż cały obszar opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Rozstrzygnięcia projektu planu, nie pozostają w kolizji z treścią zakazów w zakresie gospodarowania przestrzenią na obszarze OChK Doliny Kamiennej, sformułowanych przez Sejmik Samorządowy Województwa Świętokrzyskiego w treści Uchwały Nr XXXV/617/13, z dnia 23.09.2013r. powołującej ten Obszar. Na wyciągnięcie powyższych wniosków pozwoliła szczegółowa analiza przeprowadzona na potrzeby prognozy oddziaływania na środowisko dla niniejszego planu. Ponadto planu formułuje nakaz przestrzegania ustaleń Sejmiku Samorządowego dotyczących zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego OChK Doliny Kamiennej.

Inne prawnie chronione formy przyrody na obszarze objętym planem nie występują.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne klas I-III chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909). Natomiast grunty leśne występujące w obszarze objętym opracowaniem są objęte ochroną poprzez ustalenia planu, przede wszystkim poprzez ustanowienie w ich obrębie zakazu realizacji inwestycji kubaturowych. Ponadto, w celu ochrony lasów plan wprowadza m. in. obowiązek ich utrzymania wg przepisów odrębnych.

Wprawdzie w obrębie obszaru objętego planem, w jego południowej części, niewielki (1,7104ha) fragment obejmujący prywatne grunty leśne klasy IV oraz V (typ siedliskowy: bór mieszany świeży) znalazł się w ciągu projektowanej obwodnicy Stykowa w ciągu drogi krajowej nr 42, dla której Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad dysponuje już decyzją środowiskową. Tym niemniej w trakcie procedury planistycznej sporządzenia niniejszego planu, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskano dla tego terenu zgodę Marszałka Województwa Świętokrzyskiego na przeznaczenie w/w gruntów na cele nieleśne.

Reasumując plan nie zawiera zapisów lub rozstrzygnięć, które w jakikolwiek sposób naruszałyby przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska czy innych aktów prawnych związanych z szeroko rozumianą ochroną środowiska. Realizacja jego ustaleń powinna raczej przyczynić się do poprawy stanu środowiska naturalnego, a nie do jego pogorszenia.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Styków na terenie gminy Brody znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – budynek dawnego młyna motorowego, p. elektrycznego – budynek drewniany datowany na ok. 1920r.; Styków, ul. Słoneczna 31. Ustalenia planu – wobec konieczności ochrony niniejszego obiektu, wprowadzają obowiązek:

- zabezpieczenia i utrzymywanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- w przypadku jego remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, lub rozbiórki-obowiązek uzyskania:
 - a) wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
 - b) uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

W obszarze objętym planem znajduje się również stanowisko archeologiczne nr 1 - AZP 83-68/1, dla którego plan wprowadza strefę ochrony archeologicznej. Projekt planu przesądza, iż - wobec konieczności ochrony zabytku archeologicznego – w obrębie strefy ochrony archeologicznej obejmującej zasięg stanowiska określony w ramach badań powierzchniowych AZP wraz z pasmem o szerokości 50m wokół stanowiska, obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności przepisy *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. D.U. Z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.). Ponadto plan ustala, iż wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w obszarze w/w strefy, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego należy prowadzić z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

Dobra kultury współczesnej w granicach objętych planem nie występują.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, iż ustalenia niniejszego planu w pełni wyczerpują wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń ani nie będzie mieć wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi zarówno w obszarze objętym planem, jak i w jego otoczeniu. W powyższym zakresie rozstrzygnięcia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiają:

- pełne wyposażenie obszaru opracowania w infrastrukturę wodociągową, służącą ochronie środowiska, a także zapewniającą wymagane standardy zdrowotne, poprzez budowę, rozbudowę, utrzymanie i modernizację sieci wodociągowej, pozwalającej na zaopatrywanie w wodę wszystkich mieszkańców obszaru i eliminujących pobór przez nich wody z innych źródeł niż gminne ujęcia i sieci wodociągowe oraz współpracujące z nimi stacje uzdatniania wody;
- pełne wyposażenie obszaru opracowania w infrastrukturę kanalizacyjną, służącą ochronie środowiska, a także zapewniającą wymagany standard sanitarny obszaru, poprzez modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, w zakresie umożliwiającym wyeliminowanie, powierzchniowego odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i oczyszczanie ich przed odprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przez obowiązujące prawo;
- ochronę mieszkańców gminy, przed skutkami niebezpiecznego osuwania się mas ziemnych (dotyczy to terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami **1N-ZL, 2N-ZL i 1KDZ**). Mimo, iż tereny te nie zostały ujęte w treści krajowego systemu osłony przeciw osuwiskowej, projekt planu wdraża zakazy ich zabudowy określone w przepisach szczegółowych oraz ustala, że obiekty budowlane, znajdujące się w obrębie tych terenów w dniu wejścia w życie ustaleń planu, mogą być remontowane i przebudowywane, bez zwiększania powierzchni użytkowej i kubatury;
- ochronę mieszkańców gminy przed powodzią, poprzez wdrożenie zasad zagospodarowywania terenów (lub obiektów) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, znajdujących się w zasięgu występowania wielkich wód – o prawdopodobieństwie występowania (wg RZGW w Warszawie) – 0,2%; projekt planu wdraża nakaz zagospodarowywania tych terenów, wyłącznie w granicach obowiązującego prawa, jak również wdraża obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodzią tych terenów;
- ochronę mieszkańców i użytkowników obiektów (istniejących i projektowanych) przed hałasem, poprzez zakwalifikowanie terenów oznaczonych symbolami **1.UP, 3.UP, 4.UP, US, MN/U, MN, MN/L i N-R** do terenów chronionych akustycznie, w obrębie których obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, ustalonego w przepisach odrębnych - odpowiednio dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
- ochronę mieszkańców sołectwa, przed negatywnymi skutkami emisji powierzchniowej i liniowej do powietrza, poprzez sformułowanie ustaleń, umożliwiających zaopatrywanie budynków w ciepło, wprawdzie nadal przez lokalne kotłownie lub piece domowe, ale wykorzystujące przede wszystkim inne nośniki energii niż węgiel, a także poprzez przebudowę układu komunikacyjnego obszaru, prowadzącą do ograniczenia ilości pojazdów samochodowych na jego drogach i ulicach – a tym samym do zmniejszenia emisji liniowej, co przyczyni się znacząco do poprawy stanu aerosanitarnego obszaru;
- wykluczenie możliwości sytuowania na tych obszarach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając jedynie lokalizację w/w przedsięwzięć - dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagany lub dla których przeprowadzona procedura wykazała brak znaczącego oddziaływania na środowisko - wyłącznie w obrębie terenu **1.P**;
- utrzymanie wolnych od zabudowy – stref napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, celem eliminacji ich niekorzystnego promieniowania elektromagnetycznego.

Te i pozostałe zapisy projektu planu zapewniają oczekiwaną ochronę środowiska oraz wymagany prawem stan sanitarny tychże obszarów, a więc i ochronę zdrowia ludzi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają także – w zakresie swoich właściwości - potrzeby osób niepełnosprawnych. Plan ustala obowiązek dostosowania szczegółowych rozwiązań technicznych obiektów i urządzeń, położonych w granicach wszystkich przestrzeni publicznych - ogólnodostępnych (w przypadku niniejszego planu są to tereny przeznaczone dla układu komunikacji drogowej) do potrzeb osób niepełnosprawnych. Obowiązek dostosowania innych obiektów i urządzeń do potrzeb osób niepełnosprawnych, które mogą powstać w granicach obszaru objętego planem, wynika bezpośrednio z treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Powielanie zapisów zawartych w przepisach odrębnych jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

1.5. Walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody stwarzają, w oparciu o politykę przestrzenną gminy sformułowaną w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody*, dogodne warunki do zagospodarowania terenów objętych niniejszym opracowaniem zarówno dla nieruchomości prywatnych, jak i stanowiących własność publiczną. Niniejszy plan wprowadza wprawdzie pewne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów objętych planem, są one jednak związane z realizacją celów publicznych (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami) i wynikają z uwzględnienia przez gminę – w zakresie na jaki pozwala jej obowiązujące prawo – potrzeb nie tylko lokalnej społeczności, ale także szerszej rozumianego interesu publicznego.

Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego w niniejszym planie polega na:

- ochronie zachowanych elementów środowiska przyrodniczego, szczególnie cennych
- zwiększeniu areалу terenów przeznaczonych pod drogi publiczne;
- tworzeniu dogodnych warunków dla rozbudowy infrastruktury technicznej;
- ustaleniu zasad kształtowania zabudowy, których realizacja pozwoli na utrzymanie ładu przestrzennego.

Reasumując ustalenia planu nie naruszają prawa własności, i w pełni – w zakresie swoich właściwości – spełniają potrzeby interesu publicznego. Ponadto realizacja ustaleń planu powinna przyczynić się do podniesienia walorów ekonomicznych nieruchomości wchodzących w skład obszarów objętych planem.

1.6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody uwzględnia – w zakresie swoich właściwości – potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W treści ustaleń ogólnych (§8 uchwały) ustanawia się obowiązek uwzględnienia, w zagospodarowaniu przestrzennym, wymogów obrony cywilnej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Ponadto plan dopuszcza budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

1.7. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody uwzględnia – w zakresie swoich właściwości – potrzeby związane z rozwojem infrastruktury technicznej. W §16 uchwały wskazano istniejące elementy infrastruktury technicznej, uzależniając poprawę funkcjonowania systemów, w tym także pełną obsługę terenów w obszarze objętym planem, od sukcesywnej rozbudowy sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, gazowych a także sieci telekomunikacyjnych. Ustalenia planu tworzą warunki dla rozwoju wszystkich sieci – wskazując wprawdzie jako podstawowe miejsce ich lokalizacji tereny położone w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się jednak – w ustaleniach ogólnych uchwały - lokalizację elementów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i wycofanymi liniami zabudowy oraz inne lokalizacje. Analogicznie – w ustaleniach szczegółowych, w granicach niemal wszystkich terenów, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie tylko związanych bezpośrednio z obsługą danej działki, ale także tych użytku powszechnego.

1.8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zasady prowadzenia procedury planistycznej, w tym obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem (oraz sposób w jaki udział ten ma zostać zapewniony), regulują m.in. przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z powyższym w trakcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody uwzględniono wymogi udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- Ogłoszenie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do

sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania planu na środowisko, które ukazało się dnia 29 października 2016r. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie lokalnej, obwieszczenia na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy Brody oraz w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Ogłoszenie / obwieszczenie informowało o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu oraz o możliwości składania wniosków do planu. W związku z ogłoszeniem / obwieszczeniem, w terminie wyznaczonym przez Wójta, wpłynęło 48 wniosków. O sposobie ich uwzględnienia informuje wykaz zawierający rozstrzygnięcie Wójta o sposobie rozpatrzenia wniosków, stanowiący integralny element dokumentacji planistycznej.

- Rozwiązania projektu planu uwzględniające złożone wnioski wymagały przeprowadzenia, wyprzedzająco w stosunku do uchwalenia planu miejscowego, zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody. W związku ze znacznym upływem czasu związanym z procedurą uchwalenia niezbędnej zmiany studium, po wznowieniu prac nad planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody w 2014r. ponowiono część procedury związaną ze zbieraniem wniosków. Ponowne ogłoszenie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania planu na środowisko, ukazało się dnia 28 kwietnia 2014r. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie lokalnej, obwieszczenia na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy Brody oraz w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Ogłoszenie / obwieszczenie informowało o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu oraz o możliwości składania wniosków do planu. W związku z ogłoszeniem/obwieszczeniem, w terminie wyznaczonym przez Wójta, wpłynęło 6 wniosków. O sposobie ich uwzględnienia informuje wykaz zawierający rozstrzygnięcie Wójta o sposobie rozpatrzenia wniosków, stanowiący integralny element dokumentacji planistycznej.
- Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, który uzyskał wcześniej wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia. O przystąpieniu do wyłożenia poinformowano społeczeństwo 27 kwietnia 2015r. w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy Brody oraz w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Dokumentacja sprawy była w dniach od 06 maja 2015r. do 8 czerwca 2015r. udostępniona w siedzibie Urzędu Gminy Brody, zamieszczona została również na stronie internetowej Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami miała miejsce 19 maja 2015r. w siedzibie Urzędu Gminy Brody. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach, tj. do dnia 22 czerwca 2015r. do Urzędu Gminy Brody wpłynęła jedna uwaga.
- W związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu planu, w wyniku uwzględnienia w/w uwagi ponowiono część procedury związaną z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O przystąpieniu do wyłożenia poinformowano społeczeństwo 22 listopada 2015r. w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy Brody oraz w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Dokumentacja sprawy była w dniach od 30 listopada 2015r. do 30 grudnia 2015r. udostępniona w siedzibie Urzędu Gminy Brody, zamieszczona została również na stronie internetowej Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami miała miejsce 21 grudnia 2015r. w siedzibie Urzędu Gminy Brody. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach, tj. do dnia 22 stycznia 2016r. do Urzędu Gminy Brody nie wpłynęły żadne uwagi.
- W związku ze zmianami w aktach prawnych regulujących procedurę sporządzenia planu miejscowego ponowiono wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O przystąpieniu do wyłożenia poinformowano społeczeństwo 7 marca 2016r. w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy Brody oraz w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Dokumentacja sprawy była w dniach od 15 marca 2016r. do 15 kwietnia 2016r. udostępniona w siedzibie Urzędu Gminy Brody, zamieszczona została również na stronie internetowej Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami miała miejsce 1 kwietnia 2016r. w siedzibie Urzędu Gminy Brody. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach, tj. do dnia 9 maja 2016r. do Urzędu Gminy Brody wpłynęły uwagi
- O sposobie uwzględnienia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu informuje wykaz zawierający rozstrzygnięcie Wójta o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący integralny element dokumentacji planistycznej oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawierający *rozstrzygnięcia Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.*

1.9. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Wszystkie obecnie zainwestowane tereny w granicach obszaru objętego planem są położone w zasięgu wodociągów zasilanych z gminnego systemu wodociągowego. Problematyka zaopatrzenia sołectwa Styków w wodę może być jedynie stymulatorem, a nie barierą rozwoju obszaru. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala, że w zakresie gospodarki wodnej – obowiązuje wymóg zaopatrywania w wodę terenów i budynków wyłącznie w formie zorganizowanej w ramach systemu gminnego. Brak jest w zasadzie przeszkód do obsługi całości terenów położonych w granicach planu, w tym także do ewentualnej modernizacji czy rozbudowy systemu wodociągowego w przypadku intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, tym bardziej, że ustalenia planu tworzą dogodne warunki dla rozwoju wszystkich sieci infrastruktury technicznej, co zostało opisane w punkcie 1.7.

W związku z powyższym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody uwzględniają - w zakresie swoich właściwości – potrzeby związane z zapewnieniem odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

2. REALIZACJA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY

Przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody przeprowadzono analizę i ocenę istniejącego zagospodarowania terenów, analizę uwarunkowań środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, potrzeb interesu publicznego, sytuacji własnościowej oraz analizą uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego i wymagań stawianych dokumentom planistycznym przez obowiązujące przepisy. W trakcie opracowywania w/w analiz w związku ze znaczną ilością wniosków, które wpłynęły do projektu planu w ramach początkowej fazy procedury planistycznej, zostały przygotowane trzy warianty sposobu zagospodarowania obszaru sołectwa Styków. Powyższe opracowania zostały zaprezentowane zarówno mieszkańcom, jak i władzom gminy Brody. W celu określenia najbardziej optymalnego sposobu zagospodarowania obszaru sołectwa Styków przeprowadzono spotkanie z mieszkańcami, na którym konsultowano proponowane rozwiązania, rozmowy z władzami gminy oraz poproszono Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wyżej opisane działania pozwoliły przygotować projekt planu, który bierze pod uwagę interesy publiczne i prywatne oraz uwzględnia uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponowane rozwiązania wymagały, jednak przeprowadzenia, wyprzedzająco w stosunku do uchwalenia planu miejscowego, zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

W związku ze znacznym upływem czasu związanym z procedurą uchwalenia niezbędnej zmiany studium, po wznowieniu prac nad planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody w 2014r. ponowiono część procedury związaną ze zbieraniem wniosków zarówno od właściwych instytucji i organów, jak również od społeczeństwa. Następnie poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom, co daje instytucjom i organom możliwość wpływu na ustalenia planu, w tym także zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. W następnej kolejności projekt planu był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, dając społeczeństwu możliwość składania uwag do przedmiotowego opracowania.

Wszystkie zgłaszane wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przez sporządzającego projekt planu i uwzględnione w takim zakresie na jaki pozwala na to ochrona interesów prywatnych, interesów lokalnej społeczności, polityki przestrzennej prowadzonej przez gminę oraz istniejącego stanu prawnego. Rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu dotyczące uwzględnienia składanych wniosków i uwag znajdują się w dokumentacji prac planistycznych dla niniejszej uchwały.

3. REALIZACJA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY

W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody znajdują się zarówno tereny już zurbanizowane jak również, nowe tereny przeznaczone do dalszego inwestowania. Tereny obecnie zainwestowane, znajdują się w obrębie w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141). W tej części obszaru opracowania w zwartej strukturze zabudowy wsi brakuje w chwili obecnej nowych terenów budowlanych, a ustalenia planu mają za zadanie „jedynie” porządkować stan istniejący. W związku z powyższym w planie miejscowym zostały wyznaczone nowe tereny pod zabudowę. Należy podkreślić, iż zostały one wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów już zurbanizowanych oraz ze względu na łatwość dostępu do sieci komunikacyjnej oraz do sieci infrastruktury technicznej, adekwatnej dla nowej planowanej zabudowy, są to tereny predestynowane do dalszego inwestowania. Ponadto obszar sołectwa Styków jest obecnie predestynowany do pełnienia funkcji terenów rekreacyjno-turystycznych – także w skali

wojewódzkiej i ponad wojewódzkiej, a tym samym do sytuowania w jego granicach wszelkich form i obiektów umożliwiających i ułatwiających wykonywanie takich funkcji. Powyższe kierunki zmian w polityce przestrzennej są zbieżne z przyjętymi przez Radę Gminy Brody - w strategii rozwoju obszaru - podstawowymi kierunkami jego rozwoju społeczno - gospodarczego oraz kierunkami polityki państwa zawartymi w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego”.

Wszystkie nowo kształtowane w planie struktury przestrzenne zostały wyznaczone w sposób uwzględniający dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. Ponadto zapisy planu dotyczące dróg publicznych zawierają ustalenia umożliwiające realizację ścieżek rowerowych oraz konieczność realizacji chodnika co najmniej po jednej stronie drogi. Zatem realizacja ustaleń planu ułatwi pieszym oraz rowerzystom przemieszczanie się w obszarze objętym opracowaniem.

II. ZGODNOŚĆ USTALEŃ PLANU Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Następnie „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych”.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody są zgodne z wynikami analizy znajdującymi się w opracowaniu „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Brody”, sporządzonym w sierpniu 2010r. W wyżej wymienionym opracowaniu, w pkt. 7 „Wnioski Końcowe”, w związku z analizą wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania przestrzenne, wskazano potrzebę opracowania kolejnych planów miejscowych w tym dla sołectwa Styków. Rada Gminy Brody podjęła 29 października 2010r. uchwałę nr X/58/2010 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

III. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Analiza wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy została przeprowadzona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody, sporządzonej w trakcie procedury planistycznej dla niniejszego planu.

Analizy przeprowadzone w w/w opracowaniu wykazały, że w przyjętym 20-letnim okresie realizacji ustaleń planu, dodatkowe wpływy do budżetu osiągną kwotę ok 19,255 mln zł, przy nakładach ok. 18,793 mln zł.

Prognozowany poziom wyniku finansowego przedsięwzięcia wskazany w analizie może być jednak obciążony błędem, z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych i zmienność uwarunkowań w czasie. Analiza opłacalności przedsięwzięcia, jakim jest uchwalenie i realizacja ustaleń planu, pokazuje skalę pewnych ograniczeń. Jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji, ma również uświadomić skalę problemów i podać przybliżone wartości kwot, które mogą się potencjalnie pojawić po stronie wydatków i przychodów w przypadku uchwalenia planu i wejścia w życie jego ustaleń.