Uzasadnienie
(etap ponownego wyłożenia do publicznego wglądu)

do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Skawinie z dnia .....2019r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap II

WSTĘP.

1.Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia.

Z dniem 18 listopada 2015r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 3.11.2015r. poz. 1777), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Wynika to z treści zmienionego w/w ustawą art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto uzasadnienie zawiera inne elementy istotne dla projektu planu.

2.Podstawa prawna i merytoryczna planu miejscowego dla obszaru Gmina Skawina, ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

Uchwałą Nr XLIII/437/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. Rada Miejska w Skawinie zadecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy** Skawina w jej granicach administracyjnych. Na tej samej sesji podjęta została również Uchwała Nr XLIII/436/10 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Miasta** Skawina w jej granicach administracyjnych, przy czym plan miejscowy dla obszaru Miasta został uchwalony uchwałą nr XIIN/456/13 z dnia 12 grudnia 2013r.

Zgodnie z w/w uchwałą Nr XLIII/437/10 plan dla obszaru gminy Skawina obejmuje sołectwa: Borek Szlachecki, Facimiech, Gołuchowice, Grabie, Jaśkowice, Jurczyce, Kopanka, Krzęcin, Ochodza, Polanka Hallera, Pozowice, Radziszów, Rzozów, Wielkie Drogi, Wola Radziszowska, Zelczyna a powierzchnia obszaru objętego zmiana planu wynosi ok. 7934 ha. **Stan ten uległ zmianie w związku z uchwałą Nr XV/195/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 stycznia 2016r. w sprawie** zmiany uchwały Nr XLIII/437/10 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina. Konieczność podjęcia uchwały zmieniającej wyniknęła z otrzymanych przez Gminę w okresie przygotowywania planu do uchwalenia ogólnokrajowych dokumentacji: osuwiskowych SOPO i powodziowych ISOK. Przeprowadzone przez Gminę konsultacje prawne potwierdziły, że dokumentacje te należy uwzględnić w planie miejscowym, niezależnie od stanu jego zaawansowania. W związku z tym, aby umożliwić uchwalenie planu dla obszarów, dla których wspomniane nowe dokumentacje osuwiskowe i powodziowe nie powodują konieczności zmian dotychczasowego projektu planu, dokonany został w/w uchwałą Nr XV/195/16 z dnia 27 stycznia 2016r. podział planu na 2 etapy: Etap I – możliwy do szybkiego przedłożenia ze względu na brak wprowadzania zmian w projekcie dotychczasowym, obejmujący obszar o powierzchni ok 7.002 ha (uchwalony uchwałą Nr XVII/217/16 z Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016r.) **oraz Etap II - dla obszarów Nr 1-84 wyznaczonych po analizach dokumentacji SOPO (pow. ok. 720 ha) i Nr 85-86 wyznaczonych po analizie ISOK (ok.**

212 ha), łącznie ok. 932 ha. Są to obszary położone w miejscowościach w miejscowościach Borek Szlachecki, Gołuchowice, Grabie, Jurczyce, Krzęcin, Polanka Hallera, Radziszów, Rzozów, Wola Radziszowska, Zelczyna. Przedłożenie do uchwalenia planu dla Etapu II, z przyczyn wyżej podanych, wymagało wprowadzenia zmian do projektu i przeprowadzenia dodatkowej procedury opiniowania i uzgodnień a następnie wyłożenia do publicznego wglądu.

Podstawą materialno-prawną jego sporządzenia i ustaleń jest Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina przyjęta uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009r.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi, procedura planistyczna, prowadzona do czasu podjęcia Nr XV/195/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 stycznia 2016r. o „etapowaniu planu" dla całego obszaru Gminy objęła m.in. :

- Wykonanie analiz wstępnych, w tym inwentaryzacji urbanistycznej,
- Rozpatrzenie wniosków i postulatów do planu,
- Opiniowanie i uzgadnianie projektu – trzykrotnie
- Uzyskiwanie zgody na nierolnicze i nieleśne przeznaczenie gruntów – na skutek wymogów Ministerstwa Rolnictwa procedura była przeprowadzona dwukrotnie,
- Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, z rozpatrzeniem uwag – dwukrotnie,
- przeprowadzenie tzw. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W/w elementy procedury planistycznej i wykonane dotychczas dokumentacje są częścią składową dokumentacji planistycznej również dla Etapu II zmiany planu i zostają stosownie uzupełnione o:

- wykonanie projektu zmiany planu dla Etapu II, z opracowaniami z opracowaniami towarzyszącymi,
- przeprowadzenie procedury obejmującej opiniowanie i uzgodnienia oraz wyłożenie projektu zmiany planu Etap II do publicznego wglądu.

CZĘŚĆ A (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)

Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą)

A.I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. pkt 1) oraz 2)walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)

Sporządzony projekt zmiany planu dla Etapu II został opracowany z uwzględnieniem podstawowej zasady planistycznej – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ta zasada została wymieniona w §3 jako cel planu i znalazła wyraz i uszczegółowienie w części tekstowej i graficznej projektu zmiany planu. W zasadzie każde ustalenie zawarte w projekcie jest realizacją wymogu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymogów urbanistyki i architektury. Niemniej z punktu widzenia formalnego podstawowe znaczenie dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – jako wytyczna jego ochrony i

kształtowania mają intencyjne bądź skonkretyzowane zapisy zawarte w §9 (np. poprzez określenie wymogów dotyczących kształtowania struktury przestrzennej, **w tym zweryfikowanych na podstawie analiz dokumentacji SOPO i ISOK możliwości lokalizowania** i kształtowania zabudowy stanowiącej uzupełnienie dotychczasowych terenów budowlanych oraz terenów pod zabudowę nowowyznaczonych zgodnie z dyspozycjami Studium (strefa urbanizacji), wskazania w zakresie ochrony walorów kulturowych, przyrodniczych. Zapisy §9 znajdują swoje rozwinięcie w części tekstowej – Rozdział II i w Rozdziale III ustalającym szczegółowo przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – które to układy (w szczególności układ komunikacyjny) stanowią ważny element ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem i mają istotny wpływ na urbanistyczne rozwiązania obszarów. Wspomniane zapisy tekstowe znalazły odzwierciedlenie w części rysunkowej projektu planu – m.in. poprzez jednoznaczne wskazanie terenów zabudowy (mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, turystycznej, sportowej rekreacyjnej itp.) z określeniem sposobu ich obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, jak i terenów, które generalnie chronione są przed zabudową (tereny rolnicze, leśne, zieleni oraz tereny zagrożeń osuwiskowych i powodziowych). Znaczna część ustaleń projektu planu jest poświęcona kształtowaniu i ochronie walorów architektonicznych (np. poprzez wyznaczenie parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczących formy architektonicznej budynków, wysokości zabudowy, udziału terenu biologicznie czynnego itp.) Respektowanie w/w ustaleń projektu planu dotyczących warunków zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno znacząco wpłynąć na ochronę walorów krajobrazowych. Przedłożony projekt planu Etap II zachowuje **i poszerza** ze względu na uwarunkowania osuwiskowe i powodziowe obszary, które nie będą podlegać procesowi urbanizacji: są to tereny zieleni nieurządzonej np. wzdłuż cieków wodnych, tereny rolnicze a także tereny szczególnie cenne przyrodniczo, lasy. Ustanowione w projekcie planu zakazy i nakazy dla tych obszarów zmierzające do utrzymania ich naturalnego charakteru przyczynią się do utrzymania wysokich walorów krajobrazowych, jakimi cechuje się duża część obszaru gminy Skawina. Ponadto, jako część informacyjna rysunku planu, wskazano ciągi i punkty widokowe. Dodać należy, że w celu ochrony walorów krajobrazowych plan wyznaczył strefę ochrony ekspozycji z zakazem dominant przestrzennych, reklam, realizacji zwartej zabudowy.
Na ład przestrzenny mają oczywiście wpływ również inne czynniki, np. linie zabudowy, ograniczenia w zakresie lokalizacji, formy i gabarytów reklam – projekt planu wprowadza w tym zakresie takie regulacje, które mają kształtować i chronić ład przestrzenny.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Obszar Gminy Skawina charakteryzuje się dużymi walorami środowiska przyrodniczego. Zostało to potwierdzone w opracowaniu ekofizjograficznym a także w prognozie oddziaływania na środowisko, które to opracowania miały znaczący wpływ na określenie zasad ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zasady te zostały określone w Rozdziale II w formie systemowych zakazów, nakazów bądź dopuszczeń określonych w §10 ustaleń projektu planu jak i odpowiednio uwzględnione i skonkretyzowane w części rysunkowej i części tekstowej o przeznaczeniu terenów (Rozdział III). Warto podkreślić najbardziej istotnymi elementami przyrodniczymi, które podlegają ochronie w formie ograniczeń związanych z zagospodarowaniem terenów są lasy - w tym las Bronaczowa z rezerwatem „Kozie Kąty", obszary rolnicze a także wskazane w projekcie planu pomniki przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Ochrona powiązań przyrodniczych przewidziana jest w formie wyznaczonej strefy ekologicznej gdzie

jako zasada obowiązuje zakaz nowej zabudowy, a dopuszczenie zabudowy przewidziane jest wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu. Cennymi elementami środowiska są rzeki (potoki): - dla etapu II przede wszystkim Skawinka Zmiana planu etap II określa zasady ich ochrony, np. poprzez poszerzenie i uszczegółowienie obszarów z zakazem zabudowy w terenach dolin rzecznych, terenach zagrożonych powodzią, przy uwzględnieniu dokumentacji ISOK oraz innych specjalistycznych dokumentacji dotyczących zagrożeń powodziowych. Wycofanie z projektu zmiany planu etap II części terenów budowlanych wg Studium nastąpiło po analizie w/w dokumentacji, z uwzględnieniem utrzymania możliwości zabudowy w trenach wyznaczonych na ten cel w dotychczasowych planach miejscowych. W miejscach, w których dopuszcza się zabudowę w rejonie cieków – plan wyznacza minimalne odległości zabudowy od danego cieku. **Projekt zmiany planu Etap II w zakresie zagrożeń powodziowych przeprowadzeniu procedury uzgodnień uzyskał pozytywne uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.**
Jako element informacyjny projekt zmiany planu wskazuje suchy zbiornik przeciwpowodziowy w miejscowości Radziszów.

W zakresie gospodarowania wodami, oprócz wyżej wskazanych sposobów ich ochrony projekt ustala zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych (§41), a także szczegółowe warunki ochrony ujęć wody (§10) z rzeki Skawinka. Projekt planu reguluje również w §10 inne zagadnienia szeroko pojętej ochrony środowiska, w tym ochrony zieleni, ochrony przed hałasem, ochrony sanitarnej (pasy izolacyjne od cmentarza).

Ochrona gruntów rolnych i leśnych polegała na ograniczeniu w projekcie planu ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, w zgodzie z ustaleniami Studium. W zakresie gruntów rolnych położonych w obszarach, dla których Studium wskazuje docelowo ich przeznaczenie pod zabudowę wystąpiono we wrześniu 2012r, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o uzyskanie stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla 926 ha gruntów klas I-III. Minister zażądał zmniejszenia wnioskowanej powierzchni, a po tym kiedy Burmistrz szeroko argumentując wnioskowana powierzchnie odmówił na piśmie jej zmniejszenia – odesłał wniosek bez rozpatrzenia (pismo z 1.03.2013r.). Podjęte przez Gminę rozmowy z Ministerstwem pozwoliły szacunkowo określić, jaka wielkość gruntów klas I-III ma szansę uzyskać pozytywną decyzje Ministra. W następstwie powyższego sporządzony został nowy projekt planu i nowy wniosek rolniczy na łączną powierzchnię 714,5 ha gruntów klas I-III wnioskowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze. Wniosek Burmistrza przesłany do Ministerstwa we wrześniu 2013r. został rozpatrzony, po kilkukrotnym żądaniu zmniejszenia wielkości gruntów (nieuwzględnionym przez Gminę) w czerwcu 2014r. Minister w wydanej decyzji wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze ponad 562 ha gruntów, dla gruntów o powierzchni 151,72 ha, określonych w decyzji odmówił wydania zgody, co spowodowało, że nie mogą one być przeznaczone na cele nierolnicze. Tereny objęte Etapem II zmiany planu posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III. Należy podkreślić, że obszar objęty planem charakteryzuje się bardzo wysoką klasą bonitacyjną gruntów rolnych, stąd nie ma możliwości zaplanowania jego rozwoju przestrzennego i gospodarczego bez przeznaczenia na cele inwestycyjne części gruntów klas I-III. W zakresie gruntów leśnych projekt planu utrzymuje co do zasady istniejące lasy, a w niektórych przypadkach, gdzie zachodziła uzasadniona potrzeba przeznaczenia niewielkich fragmentów gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano wymaganą ustawowo zgodę właściwych organów (tj. Marszałka Województwa Małopolskiego a dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa – Ministra Środowiska). Dodatkowe ograniczenia do ustaleń projektu zmiany planu Etap II,

dotyczące terenów leśnych na których stwierdzono zagrożenia osuwiskowe uwzględniają uwarunkowania wynikające z dokumentacji SOPO, w tym zapisów kart osuwiskowych.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Projekt zmiany planu w powyższym zakresie został sporządzony po analizie podstawowych dokumentacji specjalistycznych: rejestru zabytków, dokumentacji dotyczących stanowisk archeologicznych oraz gminnej ewidencji zabytków, a także z uwzględnieniem zasad ochrony dóbr kultury ustalonych w dotychczasowych aktach planistycznych gminy Skawina W zakresie obiektów i zespołów o najwyższych walorach kulturowych wpisanych do rejestru zabytków i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych projekt zmiany planu poprzez regulacje tekstowe (§11) i rysunkowe uwzględnia ochronę: kościoła parafialnego w Radziszowie oraz dworu w Radziszowie z otoczeniem ogrodowym. Obejmuje również ochroną obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (domy, kapliczki, krzyże, pomniki, figury), znajdujące się poszczególnych miejscowościach gminy, wymienione w części tekstowej i oznaczone na rysunku. Stanowiska archeologiczne są oznaczone na rysunku planu. Ponadto w celu ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków plan wyznacza strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie działalność inwestycyjna może być prowadzona odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy).

W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze. Występują natomiast tereny osuwisk oraz obszary zagrożenia powodzią, w tym szczególnego zagrożenia powodzią – a więc w tym zakresie plan musi przyjmować regulacje ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W czasie podejmowania prac nad planem zagrożenia osuwiskowe i powodziowe były stosunkowo słabo udokumentowane, mimo iż klęski żywiołowe, choćby w maju 2010r. (osuwiska, powodzie) nawiedzały Gminę, powodując dotkliwe straty materialne i zagrożenia dla życia i zdrowia ludności. Dokumentacje, które na mocy ustaw miały być opracowywane przez specjalistyczne jednostki państwowe (Państwowy Instytut Geologiczny, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej) były albo w fazie początkowej, albo (jak np. mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego) do systemu prawa zostały wprowadzone w okresie późniejszym. W tej sytuacji, aby określić w planach miejscowych zagrożenia wynikające z osuwisk i powodzi Gmina Skawina zleciła sporządzenie dokumentacji, na których oparte byłyby ustalenia planu. Dokumentacja pn. „Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Skawina w skali 1:10 000 ze wskazaniem ich aktywności" była wykonana przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki w Krakowie w roku 2011 i początkiem roku 2012 przekazana Gminie. Na terenie miasta i gminy Skawina dokumentacja ta wykazała występowanie 284 osuwisk o 3 rodzajach aktywności; z czego większość występuje na obszarze gminy, w związku z tym w projekcie planu tereny, na których występują te zagrożenia wykluczono z zabudowy w przypadku wstępowania osuwisk aktywnych, utrzymując istniejącą zabudowę i zalecając wykonanie badań, które pozwolą określić sposób zabezpieczenia, oraz wskazano jako tereny z ograniczonym użytkowaniem w przypadku wstępowania osuwisk okresowo- aktywnych i nieaktywnych; w terenach tych możliwa jest lokalizacja zabudowy po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno inżynierskiej oraz spełnieniu warunków zagospodarowania terenów określonych projekcie ustaleń planu. Przekazana Gminie w październiku 2015r. nowa dokumentacja geologiczna wykonana w ramach programu SOPO wykazała występowanie ok. 130 osuwisk nie ujętych w

dokumentacji osuwiskowej z 2012r., czego następstwem była uchwała Nr XV/195/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 stycznia 2016r., będąca podstawą do uchwalania planu w dwóch etapach. W ramach projektu dla II etapu planu wprowadzono stosowne ograniczenia lub wykluczenia oraz nakazy i zakazy wynikające z analizy w/w dokumentacji SOPO, w tym zapisów kart osuwiskowych. Na obecnym etapie procedury rozwiązania przyjęte dla II etapu zmiany planu są poddane ocenie tj. uzgodnieniom i opiniowaniu przez właściwe organy – w szczególności Starostę Krakowskiego.

W zakresie zagrożeń powodziowych:

dla całego obszaru Gminy Skawina wyznaczone zostały zasięgi wód powodziowych: Q10% (woda 10-letnia), Q1% (woda 100-letnia) oraz Q0,2% (woda 500-letnia), jak również zasięgi w przypadku awarii obwałowania. Zgodnie z ustawą Prawo wodne wody Q1% i Q10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których wg art. 88l ust. 1 zabrania się m.in. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych. Tym samym obszary te w opracowywanych planach miejscowych powinny zostać wyłączone spod zabudowy. Ponadto wykonane na zlecenie Gminy i przyjęte do zasobów RZGW opracowanie pod nazwą „Wyznaczenie terenów zalewowych bezpośrednich oraz potencjalnych – dla rzek: Wisła, Skawinka, Cedron, Rzepnik i Sidzinka" pozwoliło wypracować sposób określania terenów pod zainwestowanie wskazany w projekcie planu tj. utrzymane zostały tereny wskazane, w obowiązujących planach miejscowych, pod zainwestowanie w zasięgu wody Q 1% i Q10%. Nowe tereny wskazane w Studium do zainwestowania w tych obszarach zostały wykluczone z możliwości zainwestowania.

Sprawa ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi, mienia znalazła wyraz w innych postanowieniach projektu planu (Rozdział II), w szczególności: zapisach środowiskowych, np. o ochronie przed hałasem, promieniowaniem, sanitarnych dot. ochrony wód powierzchniowych, podziemnych, ujęć wody, stref od cmentarza, w regulacjach dot. układów komunikacyjnych – ich szerokości, oddalenia zabudowy od drogi itp. Także i wymogi dotyczące osób niepełnosprawnych są uwzględnione w projekcie tak poprzez nakaz (§12) kształtowania i dostępności terenów usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, jak też regulacje w §15 ust. 2 nakazujące uwzględniać potrzeby tych osób zgodnie z przepisami odrębnymi przy zagospodarowaniu, użytkowaniu i utrzymaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej.

6) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy).

Walory ekonomiczne przestrzeni objętych II etapem zmiany planu zostają wykorzystane w sposób optymalny w danych warunkach, przede wszystkim poprzez uwzględnienie struktury przestrzennej gminy określonej w Studium, dzielącej obszar gminy na strefę urbanizacji (przewidzianą do realizacji zabudowy) oraz obszary poza tą strefą, z dominującymi funkcjami środowiskowymi (lasy, tereny rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej). Walory ekonomiczne przestrzeni są wzmocnione zapisaną w części ogólnej projektu planu zasadą uzupełniania istniejących zespołów zabudowy z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego i uzbrojenia, a z drugiej strony poprzez zasadę uzupełniania zabudowy i niewyznaczaniu terenów zabudowy rozproszonej, bądź nadmiernie oddalonej od dróg i uzbrojenia (co zwykle jest przyczyną ekstensywnego a więc nieekonomicznego wykorzystanie przestrzeni). Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni w sporządzonych nastąpiło także poprzez ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III w przepisach o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów, a mianowicie przez wskaźniki i parametry zabudowy

i zagospodarowania terenu, zróżnicowane ze względów przestrzennych i funkcjonalnych dla danych rodzajów zabudowy. Istotne znaczenie ma także okoliczność, że większość terenów przeznaczonych do zainwestowania znajduje się w zasięgu istniejących bądź realizowanych dróg, a także istniejącej i sukcesywnie rozbudowywanej infrastruktury technicznej, co znacząco wpływa na ekonomikę wykorzystania przestrzeni. Należy jednak podkreślić, że ze względu na konieczne ograniczenia dla sposobu zagospodarowania terenów, w tym ich zabudowy, wynikające z dokumentacji SOPO i ISOK - pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni w obszarach objętych etapem II zmiany planu nie będzie możliwe.

7) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).

Na podstawie analiz prowadzonych w początkowej fazie planu stwierdzono, że w obszarze objętym projektem struktura własności gruntów jest typowa dla większości gmin. Przeważa zdecydowanie własność prywatna, grunty gminne bądź Skarbu Państwa stanowią łącznie ok. 10% powierzchni gminy (etap I i etap II). Projekt planu, stosownie do wymogów konstytucyjnych i ustawowych chroni własność prywatną w takim zakresie, który nie narusza istoty prawa własności. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw, które w przypadkach uzasadnionych mogą skutkować rozwiązaniami planistycznymi powodującymi ograniczenia w zakresie prawa własności. W planach takich jak niniejszy, to jest planach dla dużych obszarów, nie ma możliwości całkowitego wykluczenia ingerencji we własność prywatną, choć oczywiście te ingerencje są stosowane jedynie w zakresie niezbędnym dla celu realizacji koniecznego i uzasadnionego interesu publicznego. W większości przypadków ingerencja planistyczna w prawo własności (prywatnej) ma miejsce w przypadku wyznaczonych w projekcie dróg publicznych, realizowanych jako rozwiązania systemowe ponadgminne (np. droga krajowa 44, droga wojewódzka nr 953, drogi powiatowe) czy też drogi publiczne lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne dla obsługi nowych terenów zabudowy. Ograniczenia prawa własności mogą następować także w przypadku parametrów dróg istniejących, czyli uwzględnienia możliwości ich poszerzenia do minimalnych wielkości określonych w przepisach o drogach publicznych. Zakres ingerencji we własność prywatną został staranie wyważony w projekcie planu - w ramach kolejnych faz planistycznych, w tym rozpatrywania uwag z wyłożenia do publicznego wglądu i procedury uzgodnień z zarządcami poszczególnych kategorii dróg szereg wstępnych rozwiązań zostało zweryfikowanych. Zrezygnowano po szczegółowych analizach zastrzeżeń właścicieli gruntów z szeregu dróg (przeważnie dojazdowych i wewnętrznych), bądź zmieniono ich trasę lub je skrócono. W efekcie minimalizowano „zajętość" terenu pod drogi do stanu, który zapewni możliwość podstawowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy istniejącej i projektowanej.

Sprawą odrębną, która jednakże wiąże się z prawem własności są innego rodzaju ograniczenia, jakie plan narzuca dla właścicieli i użytkowników terenów. Są to ograniczenia polegające przede wszystkim na nieuwzględnieniu oczekiwań, wniosków, uwag właścicieli gruntów, którzy mają swoją wizję zagospodarowania terenu stanowiącego ich własność – z reguły chodzi o przeznaczenie gruntu pod zabudowę, a ustalenia planu im na to nie zezwalają. Ta grupa ograniczeń wynika albo z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, albo z wymogów wprowadzonych do planu na podstawie przepisów odrębnych (np. brak zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, położenie nieruchomości w obszarze osuwiskowych, zalewowych itp.). Te ograniczenia, kwestionowane przez właścicieli w dotychczasowej procedurze planistycznej również zostały staranie rozpatrzone i wyważone poprzez sposób rozpatrzenia wniosków i uwag i uwzględnione w przypadkach nie powodujących kolizji z przepisami prawa. W ramach procedury dla II etapu planu nowe ograniczenia wprowadzone na podstawie dokumentacji

SOPO i ISOK zostaną poddane ocenie właścicieli gruntów w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa projekt zmiany planu etap II zostanie poddany ocenie pod kątem potrzeb obronności i bezpieczeństwa kraju. W szczególności dotyczy to wystąpienia o uzgodnienia z właściwymi organami obronności i bezpieczeństwa. W dotychczasowej procedurze planistycznej sprawy te zostały pozytywnie ocenione przez Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie, który uzgodnił ten projekt (bez żadnych uwag), zaś organy właściwe w zakresie bezpieczeństwa państwa nie przedstawiły stanowiska, w związku z czym, zgodnie z przepisami, projekt uznany był za uzgodniony.

9) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w §12, rozwiązania projektu planu w zakresie dróg publicznych, infrastruktury technicznej (rozdział II i III), jak również poprzez ustalenia szczegółowe o przeznaczeniu terenów, w tym zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, terenów sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej, terenów turystyki oraz ustaleń dotyczących ścieżek rowerowych i ciągów pieszych. Ustalenia zawarte w projekcie planu zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i zostały odpowiednio wyważone w relacji z interesami indywidualnymi zgłaszanymi we wnioskach i uwagach.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy).

Projekt planu w Rozdziale II (§15-21) ustala zasady przebudowy, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej uwzględnione odpowiednio w części graficznej. Układ komunikacyjny opisany w §15 jak i §43 (drogi) obejmuje system komunikacji drogowej o znaczeniu ponadgminnym (droga krajowa nr 44, droga wojewódzka i drogi powiatowe) i lokalnym (drogi gminne), projekt określa też powiązania tego systemu z układem zewnętrznym. Określa również ochronę i rozwój terenów kolejowych (§44).

Projekt planu uwzględnia również rozwój systemów infrastruktury technicznej przy wykorzystaniu dotychczasowych sieci, urządzeń i obiektów i generalne dopuszczenie ich rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia nowymi elementami, stosownie do potrzeb. Dotyczy to wszystkich systemów infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, rozwoju systemu kanalizacji z uwzględnieniem szczegółowych rozwiązań dla poszczególnych miejscowości, zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki (w tym linia 400 kV i linie 110 kV), gazu (m.in. gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia, stacje redukcyjno-pomiarowe) zaopatrzenia w ciepło, a także systemów telekomunikacyjnych, gdzie przyjęte ustalenia są zgodne z przepisami o łączności publicznej, a tym samym nie stanowią zagrożenia dla realizacji rozwoju sieci szerokopasmowych. Ograniczenia zapisane w planie dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi można lokalizować jedynie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu, zdefiniowanym w tych przepisach. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii w obszarach chronionych na mocy przepisów o ochronie przyrody, to jest w rezerwacie „Kozie Kąty".

11) wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy).

W dotychczasowym postępowaniu planistycznym (obejmującym obszar całej Gminy Skawina) udział społeczeństwa w procesie sporządzenia zmiany planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi.

Wymogi udziału społeczeństwa w procesie sporządzenia zmiany planu zostaną także zapewnione zgodnie z regulacjami ustawowymi w procedurze II etapu zmiany planu, w szczególności podczas wyłożenia projektu zmiany etap II do publicznego wglądu. Wszyscy zainteresowani będą mieli możliwości zapoznania się z projektem oraz wnoszenia uwag (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej).

12) wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy).

Projekt zmiany planu w wersji dotychczasowej (tj. dla całego obszaru gminy Skawina) był sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. W szczególności organ sporządzający plan ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej informacje o podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Skawinie Nr XLIII/437/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. o przystąpieniu do planu, informując równocześnie o możliwości składania wniosków do planu. Rozpatrzenie wniosków nastąpiło w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Skawina opublikowanego na stronie internetowej Gminy i dostępnego (z zachowaniem tajności danych osobowych) w siedzibie Urzędu. Stosownie do przepisów odrębnych zapewniono także udział społeczeństwa w tzw. strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych (dowody ogłoszeń, wersje dokumentów udostępnionych do wglądu) znajduje potwierdzenie w dokumentacji planistycznej, która podlega badaniu przez organ nadzoru po uchwaleniu planu.

Zmiany wprowadzane do projekcie planu w kolejnych etapach procedury planistycznej nie były woluntarystyczne, wynikały bądź z analizy uzyskanych opinii, uzgodnień, decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, bądź następowały jako skutek sposobu rozpatrzenia uwag z wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Powyższe zasady są również respektowane przy pracach nad II etapem zmiany planu, a stosowna informacja na ten temat zostanie zamieszczona w uzasadnieniu sporządzonym przed skierowaniem do uchwalenia.

Zasady, zapewniające jawność i przejrzystość procedur planistycznych są kontynuowane na dalszych etapach opracowania, w tym wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniania materiałów, rozpatrzenia uwag.
Wszyscy zainteresowani będą mieli zapewnioną możliwość zapoznania się z projektem w okresie wyłożenia i złożenia uwag, a także możliwość udziału w dyskusji publicznej. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych (dowody ogłoszeń, wersje dokumentów udostępnionych do wglądu) znajdzie potwierdzenie w dokumentacji planistycznej, która będzie przedstawiona organowi nadzoru po uchwaleniu planu.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy).

W rozdziale II projektu zmiany planu zawarte są ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci i urządzeń i z nowych sieci wodociągowych – co winno zabezpieczyć ilość wody na potrzeby ludności, przy założeniu zwiększenia zapotrzebowania w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę. Odnośnie jakości wody projekt planu zawiera ustalenia w §10 o ochronie wód, strefach ochrony ujęć wody, ochronie wód podziemnych. Prawidłowość (a więc stworzenie planem możliwych warunków dla ochrony

jakości wody) została zbadana w trakcie uzgodnienia projektu zmiany planu etap II z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie oraz opiniowania przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie. Uprzednio uzgadniany i opiniowany projekt zmiany planu dla całego obszaru gminy oraz w okresie 05.-06.2016r., uzyskał pozytywną ocenę tych organów.

A.II - Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Konieczność wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie przeznaczenia terenów, warunków ich zagospodarowania i użytkowania jest nieodłącznie związana z procesami planowania przestrzennego. Dlatego też, przed sporządzeniem projektu planu, w wersji uprzedniej, tj. obejmującej cały obszar gminy Skawina, w ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy oraz opracowanie ekofizjograficzne. Przede wszystkim należy podkreślić wykonanie rzetelnej inwentaryzacji urbanistycznej obszaru, opartej na wizjach w terenie, która stanowi część znaczącą część analiz przeprowadzonych w ramach fazy I opracowania i jest częścią składową dokumentacji planistycznej. Analizy obejmowały zagadnienia przestrzenne, środowiskowe, ekonomiczno-gospodarcze i społeczne. Wykorzystano do ich przeprowadzenia m.in. dokumentacje specjalistyczne, wskazania z analiz przeprowadzonych na etapie sporządzania nowej edycji Studium (uchwalonego w 2009r.), w tym zawarte w tym dokumencie analizy stanu zainwestowania terenów, prognozę demograficzną. Analizy objęły także zgłoszone wnioski indywidualne do planu jak i postulaty wniesione przez organy właściwe w sprawach opiniowania i uzgodnień. Tak artykułowane interesy prywatne były szczegółowo analizowane i rozważane na tle interesu publicznego, do którego m.in. należy zaliczyć utrzymanie ochrony cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych i rolniczych obszaru objętego planem, ochrony wartości zabytkowych, wreszcie zapewnienie sprawnego systemu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej. Decyzje planistyczne podejmowane w trakcie opracowania wyważały interesy prywatne i interes publiczny, bez zakładania z góry prymatu jednego rodzaju interesu nad drugim. Wnioski prywatne uwzględniano w takich przypadkach, gdzie nie zachodziła kolizja z ustaleniami Studium bądź z przepisami odrębnymi.

A.III - uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a/ na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b/ na innych obszarach w sytuacji braku dostępności w/w terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)

Jak już wcześniej wspomniano, w projekcie planu zmiany planu, w ślad za ustaleniami Studium, przyjęto zasadę polegającą na uzupełnianiu bądź dopełnianiu i poszerzaniu istniejących terenów zabudowy, przy unikaniu wyznaczenia terenów budowlanych

rozproszonych lub oderwanych od dotychczasowych zespołów osadniczych z zabudową istniejącą albo zabudową do realizacji w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy. Zatem zgodnie z wymogami efektywności wykorzystania przestrzeni a zarazem zminimalizowania kosztów transportochłonności obsługi komunikacyjnej projekt planu stwarza warunki do uzupełniania zabudowy w obszarach zabudowy istniejącej szczególnie w centrach miejscowości oraz zabudowy planowanej w terenach mających dostęp do istniejących dróg publicznych. W takich sytuacjach koszty związane z obsługą komunikacyjną zabudowy istniejącej uzupełnianą nową zabudową są zminimalizowane i mogą wynikać np. z modernizacji dróg istniejących lub modernizacji czy uzupełniania infrastruktury technicznej, rzadziej z nowych elementów układu komunikacyjnego. Jednocześnie wykształcony dotychczasowy system dróg publicznych różnej kategorii i klas technicznych sprzyja wzrostowi roli transportu zbiorowego (liniami autobusowymi, busowymi), o czym mowa w Rozdziale II (§15) projektu planu. Istotną rolę w systemie komunikacji zbiorczej może odgrywać linia kolejowa zapewniająca połączenia z Krakowem, Oświęcimiem, Bielskiem-Biała, Zakopanem i Suchą Beskidzką . Nowe tereny budowlane wyznaczone według dyspozycji Studium są położone z reguły przy drogach istniejących, albo drogach wyznaczonych w projekcie planu. Nowe, planowane drogi, które mają zapewnić dostępność nowych terenów budowlanych będą realizowane sukcesywnie, co w przyszłości pozwoli i te tereny objąć systemem transportu zbiorowego. Ilość tych dróg, ich przebiegi i parametry w wielu przypadkach ulegała zmianie w procesie planistycznym. Po analizach na etapie rozpatrzenia uwag z wyłożenia wycofano z projektu niektóre planowane drogi albo zmieniono lub skrócono ich przebiegi (KDD, KDW), przy czym zmiany te były poprzedzone analizami ich wpływu na system komunikacyjny obszaru. Projekt planu zawiera także w części tekstowej i graficznej ustalenia lub informacje w zakresie ścieżek i szlaków rowerowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

CZĘŚĆ B

(DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 i PKT 3 USTAWY)

B.1.*Zgodność projektu planu 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 uchwały (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy).*

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 nie były przeprowadzone w okresie sporządzania niniejszego projektu planu. Po uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina przygotowano natomiast w trybie art. 14 ustawy projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów Miasta Skawina i odrębnie Gminy Skawina. Przy przygotowaniu projektów tych uchwał brane pod uwagę były wnioski i postulaty społeczeństwa o zmianę dotychczasowych planów miejscowych jak i fakt uchwalenia w dniu 30 grudnia 2009r. zmiany Studium, które stwarzało podstawę do uwzględnienia znaczącej ich części. Stąd też w krótkim czasie od uchwalenia zmiany Studium Rada Miejska w Skawinie uchwałami z dnia 28 kwietnia 2010r. zadecydowała o przystąpieniu do sporządzania w/w trzech planów zmiany planu miejscowego dla obszaru Miasta Skawina (uchwała Nr XLIII/436/10) i dla obszaru Gminy Skawina (uchwała Nr XLIII/437/10).

Sytuacja ta uległa zmianie w okresie po podjęciu uchwały Nr XV/195/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 stycznia 2016r.

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 ustawy zostały przeprowadzone przez

Gminę w roku 2017. Zostały one sfinalizowane poprzez podjęcie przez Radę Miejską w Skawinie uchwały Nr XLVIII/637/18 z dnia 24 października 2018r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy.
W uchwale tej stwierdzono konieczność aktualizacji zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XXXIX/387/09Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009.

W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Skawina analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdzono, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina wraz z ich zmianami pozostają aktualne – są zgodne z obowiązującym Studium oraz wymogami art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po sporządzeniu zmiany Studium lub opracowaniu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina, zgodnie z treścią w/w uchwały, Rada Miejska w Skawinie będzie sukcesywnie przystępować do sporządzania nowych planów miejscowych lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z nowego (zmienionego) Studium. Nie wyklucza to przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub zmiany planu, nie wymagającej zmiany Studium, w przypadkach wskazanych przez Radę Miejską za konieczne.

Sporządzany projekt zmiany planu dla etapu II, nie stoi w sprzeczności z uchwałą w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych w obszarze gminy, jak też nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany Studium.

B.2.*Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).*

Częścią składową dokumentacji planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Skawina jest opracowanie pn. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonane zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy oraz rozporządzenia wykonawczego. Wg aktualnego stanu prawnego opracowanie to nie podlega procedurom opiniowania i uzgodnień ani wyłożeniu do publicznego wglądu. Jego celem jest przedstawienie prognozy skutków finansowych, jakie wywoła uchwalenie planu. Na podstawie sporządzonego dokumentu prognozuje się, że bilans dochodów i kosztów z tytułu uchwalenia planu może być dodatni w przedziale ok. 10 lat od uchwalenia planu. Są to oczywiście szacunki dokonane przy założeniu, że w okresie 5 lat zostaną ściągnięte opłaty jednorazowe od wzrostu wartości nieruchomości a w ciągu 10 lat skonsumowane zostaną tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, usługowe i produkcyjno-usługowe, co spowoduje prognozowane w opracowaniu zwiększenie wpływów z podatku od nieruchomości. Po stronie kosztowej plan miejscowy wywoła potrzebę wykupu gruntów pod drogi i infrastrukturę techniczną jak i nakłady inwestycyjne na budowę dróg gminnych i infrastruktury technicznej. Prognozowane wielkości zarówno po stronie przychodów jak i wydatków zawarte są w tabelach w/w opracowania. Wydatki mogą być finansowane ze środków budżetowych oraz z innych źródeł, np. funduszy strukturalnych.

Zmiany – ograniczenia (np. zakazy zabudowy) wprowadzone w ramach etapu II nie eliminują terenów wyznaczonych pod zabudowę w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, a więc nie będą podstawą roszczeń odszkodowawczych, o których mowa w ustawie (art. 36-37)

C. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium (art. 20 ust. 1 ustawy – w brzmieniu sprzed 20.10.2010r. – tj. wg tzw. „starego trybu")

Projekt zmiany planu Etap II jest zgodny i nie narusza ustaleń Studium zarówno w zakresie generalnych przestrzennych dyspozycji kierunkowych jak i rozwiązań stanowiących niezbędne doszczegółowienie Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium, dotyczącymi dopuszczalnego zakresu zmian przy opracowaniu planów miejscowych, nie wywołujących niezgodności ze Studium, projekt zmiany planu wykorzystuje w sytuacjach nie kolidujących z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami Studium, dopuszczenie rozszerzenia terenów wskazanych pod zainwestowanie o średnio 30m. Podstawą do takiego działania były, w każdym przypadku przeprowadzone analizy m.in. dostępności komunikacyjnej jak również parametrów uzyskiwanych powierzchni działek, pod kątem możliwości lokalizacji budynków, przy nie naruszaniu ustawy Prawo budowlane. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z dokumentacji SOPO i ISOK, wprowadzone do projektu zmiany planu etap II wynikają z konieczności ochrony zdrowia, życia ludzi i bezpieczeństwa ich mienia w związku ze stwierdzonymi zagrożeniami osuwiskowymi i powodziowymi – nie są przesłanką do stwierdzenia niezgodności projektu zmiany planu ze Studium.

W zakresie wytworzonego układu komunikacyjnego projekt zmiany planu uwzględnia i utrzymują określoną w studium zasadę obsługi terenów, w szerokim pojęciu tj. w granicach administracyjnych miasta i gminy.

Dokument Studium dopuszcza zmianę przebiegu lub zaniechanie wyznaczania przebiegów tras komunikacyjnych określonych w Studium. Należy dodać, że wybór wariantu tzw. obwodnicy Skawiny i jej przebieg jest ustalany w trybie przepisów odrębnych. Projekt planu uwzględnia rezerwę pod przebieg tej trasy wg wariantu I opracowanego przez Zarządcę drogi i zaakceptowanego w konsultacjach ze społeczeństwem.

Podkreślenia wymaga, że Studium, jako dokument kierunkowy, określa zasady układu komunikacyjnego i nie określa szczegółowej obsługi komunikacyjnej terenów, pozostawiając to – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do rozstrzygnięć w planie miejscowym. Zgodnie z powyższym w projekcie planu wyznaczono obsługę komunikacyjną nowowyznaczonych terenów pod zainwestowanie, szczególnie mieszkaniowe i usługowe. Ta obsługa odbywać się będzie za pośrednictwem dróg dojazdowych oraz wewnętrznych. Są to odcinki dróg utrzymane z obowiązujących planów jak również nowo wyznaczone, niezbędne dla obsługi tych terenów. W przypadkach gdzie przeprowadzona analiza dotychczas już wskazanych terenów pod zainwestowanie wykazała, iż poprzez istniejące podziały geodezyjne, możliwa jest obsługa komunikacyjna, drogi wewnętrzne nie były wyznaczane, bądź na skutek uwag z I wyłożenia zostały usunięte z projektu.

Projekt zmiany planu realizuje również i uszczegóławia kierunkowe wskazania Studium w zakresie infrastruktury technicznej.

Stąd też należy ocenić, że przedkładany do ponownego wyłożenia projekt planu miejscowego dla obszaru Gminy Skawina – etap II nie narusza ustaleń Studium, co stanowi spełnienie wymogu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany planu uwzględnia uwarunkowania i kierunki rozwoju określone w Studium, tak w zakresie zachowania struktury przestrzennej, w tym granic między budowlaną a niebudowlaną częścią obszaru, stworzenia możliwości do uzupełniania i rozwoju zabudowy według zasięgu określonego w Studium, a także ochrony elementów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, jak też w zakresie bardziej szczegółowym, np. wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania wskazywanych w tym dokumencie.

Zgodnie z dyspozycjami Studium w strefie urbanizacji wyznaczono także oprócz funkcji wiodących (tereny zabudowy) tereny zieleni publicznej, zieleni izolacyjnej oraz tereny sportu i rekreacji. W obszarach tych możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń służących szeroko

pojętej i ogólno dostępnej rekreacji i wypoczynkowi. Poza wskazaną w Studium strefą urbanizacji wyznaczono tereny rolne, zieleni nieurządzonej i lasów. W obszarach tych, zgodnie z ustaleniami Studium obowiązuje zakaz nowej zabudowy. Projekt zmiany planu dopuszcza zgodnie z obowiązującymi aktami planistycznymi utrzymanie istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych w terenach rolnych, zieleni izolacyjnej, zieleni nieurządzonej oraz zieleni urządzonej - z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy. Ograniczenia terenów do zainwestowania w stosunku do Studium spowodowane zostały przyczynami obiektywnymi to jest:

- zagrożeniami (dla mienia, życia i zdrowia ludzi) osuwiskowymi i powodziowymi, stwierdzonymi na podstawie wykonanych dokumentacji specjalistycznych, stąd też nie jest to przesłanka do braku zgodności projektu planu ze Studium.
- brakiem zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie części wnioskowanych przez Gminę gruntów klas I-III do przeznaczenia na cele nierolnicze – ta okoliczność tj. niepełne wykorzystanie terenów wskazanych pod zabudowę w Studium nie jest traktowane jako niezgodność, gdyż docelowo taka zgoda może być wydana przy zmianie planu lub sporządzeniu nowych planów miejscowych.

Parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów (określone w zmianie Studium zostały utrzymane w projekcie zmiany planu, zostały one doprecyzowane w zakresie właściwym dla planu miejscowego w przypadkach niezbędnych, wynikających np. z położenia terenów w obszarze ścisłego centrum itp .

W świetle powyższego należy uznać, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium. Należy podkreślić, że z uwagi na ustawowy wymóg zgodności planu z ustaleniami Studium nie było możliwe uwzględnienie szeregu wniosków do planu jak i uwag wnoszonych w procedurze wyłożenia prowadzonej uprzednio dla całego obszaru gminy.

Podsumowanie:

Projekt etapu II zmiany planu dla obszarów wydzielonych w uchwale Nr XV/195/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 stycznia 2016r. został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wymogami szczegółowo wymienionymi w niniejszym uzasadnieniu, a także z uwzględnieniem przepisów odrębnych (m.in. z zakresu ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony zabytków, dróg publicznych). Prezentowany projekt planu stwarza podstawę materialno-prawną do realizacji interesów prywatnych, zabezpieczając równocześnie ochronę i realizację celów publicznych. Proponowane rozwiązania nie mają charakteru swobodnego uznania, gdyż są uzasadnione merytorycznie i prawnie (w tym w aspekcie zgodności ze Studium, z wymogami przepisów odrębnych, np. dot. ochrony gruntów rolnych, a także zagrożeń osuwiskowych i powodziowych wykazanych w najnowszych dokumentacjach SOPO i ISOK. Projekt zmiany planu Etap II jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium.