

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Skawinie z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – Etap I – w zakresie tekstowym (§ 24 ust. 4 pkt 4 lit. a, § 24 ust. 4 pkt 5, § 26 ust. 4 pkt 5, § 27 ust. 4 pkt 5), bez zmiany rysunku planu.

WSTEP.

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 (t. j. Dz. U. 2018 poz. 1398 z 23 07.2018 z późn. zm.), 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. Opracowanie uzasadnienia winno nastąpić na etapie sporządzenia projektu planu, bądź w przypadkach, gdy projekt został sporządzony przed wejściem w życie znowelizowanych przepisów – na odpowiednim etapie procedury planistycznej. Wynika to z treści zmienionego w/w ustawą art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.). 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina – w zakresie zmiany, ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

Uchwałą Nr XI/146/19 z dnia 28 sierpnia 2019r. Rada Miejska w Skawinie postanowiła o zmianie uchwały Nr V/39/19 z dnia 27 lutego 2019r. Rada Miejska w Skawinie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, uchwalonej uchwałą nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, zmienionego uchwałą Nr XXXV/499/17 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych.

Zmiana polegała na podzieleniu dotychczasowej zmiany na dwa sporządzane i uchwalane etapy:

- 1) Etap I – obejmujący zmianę zapisów, bez zmiany rysunku planu, w:
 - a) § 24 ust. 4 pkt 4 lit. a,
 - b) § 24 ust. 4 pkt 5,
 - c) § 26 ust. 4 pkt 5,
 - d) § 27 ust. 4 pkt 5;
- 2) Etap II – obejmujący zmianę przeznaczenia działki nr 2289/36 w obr. 0017 Skawina.

Przedmiot opracowania, dla etapu I, obejmuje dokonanie zmiany planu wyłącznie w zakresie tekstowym:

- 1) zmianę zapisu § 24 ust. 4 pkt 4 lit. a (zmiana wysokości zabudowy), bez zmiany rysunku planu;
- 2) zmianę zapisu § 24 ust. 4 pkt 5 (zmiana formy dachów), bez zmiany rysunku planu;
- 3) zmianę zapisu § 26 ust. 4 pkt 5 (zmiana formy dachów), bez zmiany rysunku planu;
- 4) zmianę zapisu § 27 ust. 4 pkt 5 (zmiana formy dachów), bez zmiany rysunku planu.

Burmistrz Miasta i Gminy Skawina, kierując się przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.) – zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Państwowego Powiatowego Inspektora w Krakowie z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko (SOOŚ) i uzgodnienia takie uzyskał od obydwu Organów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zgodzie z przepisami odrębnymi (jak wyżej) procedura planistyczna dla wyżej opisanej zmiany tekstowej planu obejmuje m.in. :

- Ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu,
- Przygotowanie wniosku o odstąpienie od przeprowadzania SOOŚ,
- Wykonanie analiz wstępnych, w tym inwentaryzacji,
- Rozpatrzenie wniosków i postulatów do zmiany planu,
- Sporządzenie projektu zmiany planu,
- Opiniowanie i uzgadnianie projektu zmiany planu,
- Wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu, z rozpatrzeniem uwag,
- Przedłożenie projektu zmiany planu do uchwalenia, a w przypadku uchwalenia przekazanie uchwały oraz dokumentacji planistycznej Organowi Nadzoru (Wojewodzie Małopolskiemu) w celu zbadania zgodności z prawem.

CZEŚĆ 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)

Zmiana planu dotyczy korekty następujących ustaleń:

- 1) zmianę zapisu § 24 ust. 4 pkt 4 lit. a (zmiana wysokości zabudowy), bez zmiany rysunku planu;
- 2) zmianę zapisu § 24 ust. 4 pkt 5 (zmiana formy dachów), bez zmiany rysunku planu;
- 3) zmianę zapisu § 26 ust. 4 pkt 5 (zmiana formy dachów), bez zmiany rysunku planu;
- 4) zmianę zapisu § 27 ust. 4 pkt 5 (zmiana formy dachów), bez zmiany rysunku planu.

Sporządzony projekt zmiany planu nie narusza podstawowej zasady planistycznej – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ta zasada została wymieniona w §3 planu

uchwalonego 12 grudnia 2013r. jako cel planu i znalazła wyraz i uszczegółowienie w części tekstowej i graficznej tego planu i nie jest naruszona ustaleniami uchwały o zmianie planu.

Wszystkie ustalone w planie obowiązującym zasady mające znaczenie dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – jako wytyczne jego ochrony i kształtowania pozostają w mocy – zmiana planu nie spowoduje skutków negatywnych dla ładu przestrzennego.

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

Opisany na wstępie niniejszego uzasadnienia zakres zmiany planu miejscowego, etap I, nie spowoduje naruszenia zasad ochrony środowiska. Wymogi i zasady ochrony środowiska zostały ustalone w planie miejscowym uchwalonym 12 grudnia 2013r., w Rozdziale II, w formie systemowych zakazów, nakazów bądź dopuszczeń określonych w §10 ustaleń planu jak i odpowiednio uwzględnione i skonkretyzowane w części rysunkowej i części tekstowej o przeznaczeniu terenów (Rozdział III). Zmiana planu, dotycząca jego części tekstowej i to w ściśle ograniczonym zakresie – bez zmiany rysunku planu - nie zagrozi więc obszarom rolniczym, leśnym i zieleni nieurządzonej (np. nadrzecznej), pomnikom przyrody, ciekom wodnym jak i nie naruszy powiązań przyrodniczych przedstawionych w wyznaczonej planem strefie ekologicznej.

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

Sporządzana zmiana planu nie narusza wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalonych planem uchwalonym 12 grudnia 2013r. Zasady i warunki dotyczące ochrony obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w dokumentacji dotyczącej stanowisk archeologicznych oraz gminnej ewidencji zabytków, pozostają w formie niezmienionej, ustalonej w dotychczasowych aktach planistycznych.

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

Sporządzana zmiana planu miejscowego nie narusza wymagań ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia a także ochrony osób niepełnosprawnych - ustalonych planem uchwalonym 12 grudnia 2013r.

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

Walory ekonomiczne przestrzeni zostają wykorzystane w sposób optymalny, przede wszystkim poprzez uwzględnienie struktury przestrzennej gminy określonej w Studium.

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

Plan uchwalony 12 grudnia 2013r. uwzględniał prawo własności w zakresie nie naruszającym istoty tego prawa. Konieczne ograniczenia wprowadzone przez ten plan, dopuszczone ustawą, były wyważone i proporcjonalne. Należy podnieść, że ponieważ zakres zmian tego planu miejscowego jest bardzo ograniczony i dotyczy wyłącznie pojedynczych elementów tekstowych, a nie obejmuje zmian w rysunku planu – to tym samym procedowana zmiana planu miejscowego nie powoduje żadnych nowych ograniczeń w zakresie prawa własności w terenach objętych tą zmianą, z wyjątkiem ograniczenia wysokości nowo realizowanej zabudowy czy rodzajów dachów.

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

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu miejscowego nie zawiera szczegółowych ustaleń, był natomiast przedłożony do uzgodnienia przez organy właściwe w tym zakresie i uzyskał stosowne uzgodnienia.

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

Zmiana planu miejscowego, etap I, o zakresie opisanym w projekcie uchwały i w części początkowej uzasadnienia realizuje zgłaszane problemy indywidualne, nie wywołując kolizji z potrzebami interesu publicznego, zwłaszcza, że zmiana nie dotyczy rysunku planu.

Obowiązujący plan miejscowy uwzględnił potrzeby interesu publicznego w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, 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 te zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i zostały odpowiednio wyważone w relacji z interesami indywidualnymi zgłaszanymi we wnioskach i uwagach w trakcie procedury tego planu miejscowego. Sporządzony projekt zmiany tego planu, dla etapu I, nie narusza wyżej określonych potrzeb interesu publicznego.

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

Zmiana planu miejscowego, dla etapu I, o zakresie opisanym w projekcie uchwały i w części początkowej uzasadnienia ze względu na swój ściśle określony przedmiot nie wprowadza żadnych zmian w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Niemniej należy podkreślić, że plan miejscowy uchwalony 12 grudnia 2013r. ustala w Rozdziale II zasady przebudowy, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej uwzględnione odpowiednio w części graficznej.

Plan ten 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.

Sporządzony projekt zmiany w/w planu nie narusza regulacji w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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).

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu miejscowego będzie zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi. Udział ten, na wstępnym etapie, przejawiał się w możliwości składania wniosków do planu miejscowego. Następnie, zgodnie z wymogami projekt zmiany planu miejscowego, dla etapu I, jest udostępniony do publicznego wglądu, z wyznaczoną datą dyskusji publicznej i informacją o możliwości składania uwag.

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

Projekt planu miejscowego jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. W szczególności organ sporządzający plan miejscowy ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych informacje o podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Skawinie

Nr V/39/19 z dnia 27 lutego 2019 r. o przystąpieniu do zmiany planu, informując równocześnie o możliwości składania wniosków do planu miejscowego. Procedura wyłożenia do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną będzie poprzedzona stosownymi ogłoszeniami w prasie, BIP-ie, na stronie internetowej urzędu i na tablicach ogłoszeń.

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

Te potrzeby zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru Miasta Skawina. Zmiana planu, dla etapu I, nie ma wpływu na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody na potrzeby ludności.

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 ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy. Interes publiczny, ale także interesy prywatne przemawiają za dokonaniem zmiany planu miejscowego.

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)

Zgodnie z celem przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego w projekcie planu nie wyznaczono terenów wskazanych pod zabudowę i zainwestowanie w rozumieniu w/w przepisu.

CZEŚĆ 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 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/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009r.

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 miejscowego 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Skawina etap I 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, wywoła jedynie zmianę (wzrost) przychodów z tytułu podatku od nieruchomości, bez zmiany w zakresie innych przychodów (opłaty planistycznej) i bez zmian w zakresie kosztów.

C. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

Projekt zmiany planu, etap I, nie narusza ustaleń Studium.

Podsumowanie:

Projekt zmiany planu miejscowego dla etapu I, 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.