

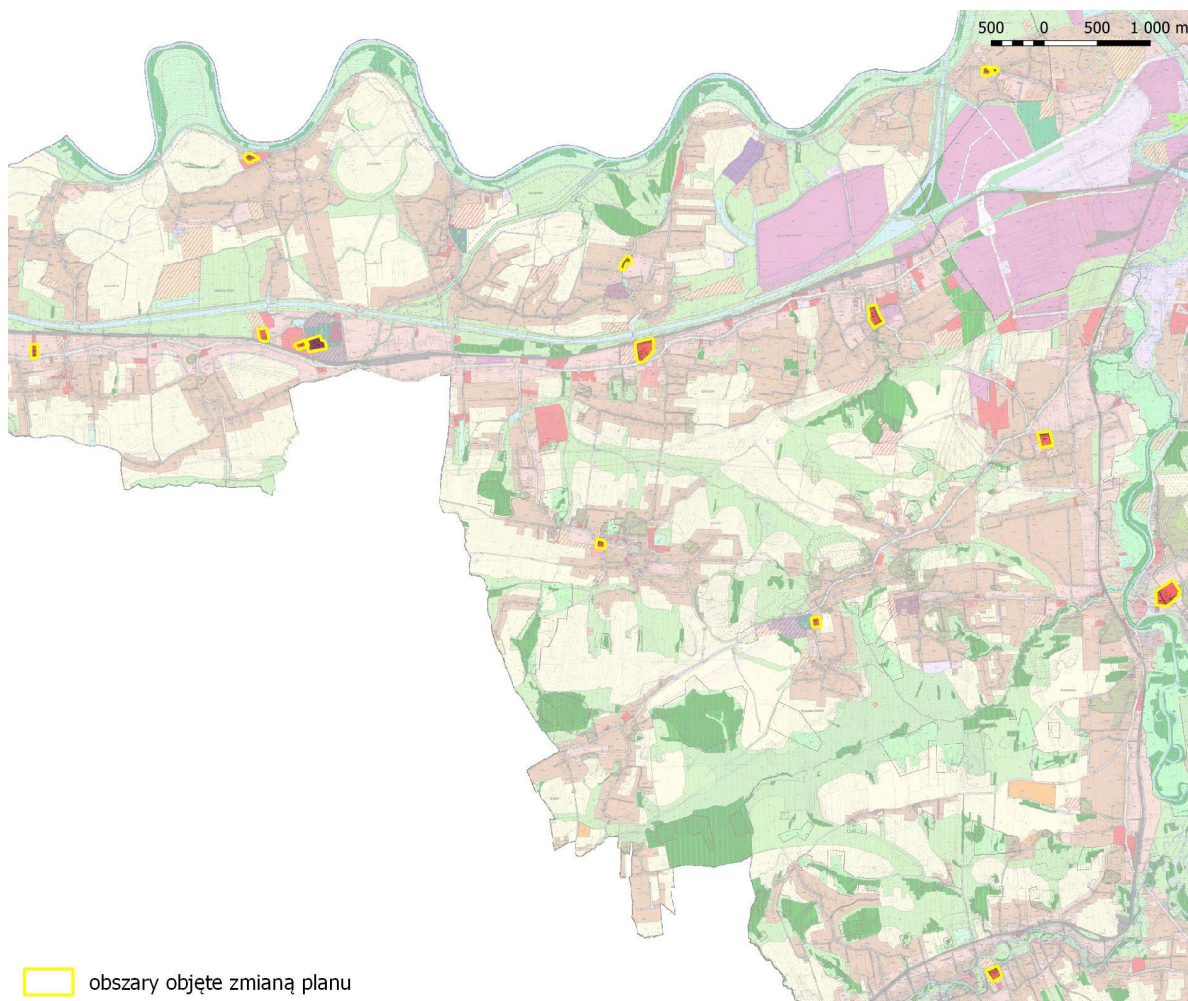
**Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)**

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych sporządzonej na podstawie Uchwały Nr LXI/881/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I oraz Uchwały Nr LXIII/918/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXI/881/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap I, przyjęty przez Radę Miejską w Skawinie Uchwałą Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 r., z późniejszymi zmianami oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap II zatwierdzony uchwałą nr X/123/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 10 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap II.

Przedmiotem procedury planistycznej jest zmiana planu wyłącznie w części tekstowej w zakresie ustaleń §15 ust. 1 pkt 6 lit. h (korekta wskaźników miejsc postojowych dla terenów Uo – usług kultury i oświaty – rezygnacja ze wskaźnika odnoszącego liczbę miejsc postojowych do powierzchni użytkowej z utrzymaniem wyłącznie odniesienia miejsc postojowych do liczby zatrudnionych (1 miejsce na 10 zatrudnionych). Pozostałe ustalenia obowiązujących planów miejscowych nie podlegają zmianie. W projekcie zmiany planu nie wprowadza się żadnych zmian w części graficznej, nie przewiduje się przyrostu terenów do zabudowy i zainwestowania.

Na rycinie poniżej wskazano lokalizację obszarów objętych zmianą planu na tle obowiązujących mpzp.



1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpływają istotnie na kształtowanie ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki. Dla wszystkich terenów Uo objętych zmianą rezygnuje się ze wskaźnika odnoszącego liczbę miejsc postojowych do powierzchni użytkowej z utrzymaniem wyłącznie odniesienia miejsc postojowych do liczby zatrudnionych (1 miejsce na 10 zatrudnionych). Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Zmiany ustaleń planu nie wpływają znacząco na parametry zabudowy i sposób kształtowania architektury.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpływają istotnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Dla wszystkich terenów Uo objętych zmianą rezygnuje się ze wskaźnika odnoszącego liczbę miejsc postojowych do powierzchni użytkowej z utrzymaniem wyłącznie odniesienia miejsc postojowych do liczby zatrudnionych (1 miejsce na 10 zatrudnionych). Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Zaproponowana miana nie wpłynie na charakter krajobrazu i odbiór przestrzeni. Zmiana planu nie będzie miała istotnego wpływu na kształtowanie krajobrazu.

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
Dla terenów objętych zmianą planu, nadal obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, a także ochrony gruntów rolnych i leśnych określone w obowiązujących planach miejscowych. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na zwiększenie oddziaływań na środowisko w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wynikających z dotychczasowych przesądzeń planistycznych. Wynika to, przede wszystkim z faktu, że na skutek zmiany planu nie zwiększy się powierzchnia terenów przeznaczonych do zainwestowania, nie zmniejszy się również powierzchnia terenów zieleni nieurządzonej. Obszary zmiany planu nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody ani nie podlegają ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym, nie znajdują się w granicach, ani w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się problemów dotyczących ochrony środowiska wynikających z realizacji ustaleń zmiany planu.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Nie wprowadza się zmian w zakresie ustaleń dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ani dóbr kultury współczesnej. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na ochronę obiektów i obszarów zabytkowych lub dóbr kultury współczesnej.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
Dla terenów objętych zmianą planu obowiązywać będą ogólne ustalenia określone w obowiązujących planach miejscowych, w tym dotyczące wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na zmianę warunków zdrowotnych i bezpieczeństwa ludzi.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni:
Zaproponowane modyfikacje ustaleń planów wpłyną na możliwość lepszego wykorzystania terenów usług oświaty i kultury zajmowanych przez szkoły i przedszkola. Zmiana parametrów odnosząca się do ilości miejsc postojowych ułatwi ewentualną rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków szkół i przedszkoli znajdujących się w terenach usług oświaty i kultury o symbolu Uo. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć negatywnie na zmianę walorów ekonomicznych przestrzeni.
- 7) prawo własności:
Zmianą planu nie wprowadza się ustaleń ingerujących w prawo własności.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
W granicach obszarów objętych zmianą planu nie ma terenów zamkniętych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Służby powiadomione o sporządzaniu planu nie złożyły wniosków w tym zakresie.
- 9) potrzeby interesu publicznego:
Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności został w zmianie planu uwzględniony. Zakładane zmiany ułatwią ewentualną rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków szkół i przedszkoli znajdujących się w terenach usług oświaty i kultury o symbolu Uo, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność.

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
Zakres zmian planu nie ingeruje w obowiązujące ustalenia dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu jest zapewniany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Skawina o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków zostało zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej, w BIP Miasta i Gminy Skawina oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:
Wprowadzane zmiany nie mają wpływu na warunki zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - zakres modyfikacji ustaleń planu nie wpływa znacząco na skalę zagospodarowania terenu i zapotrzebowania na wodę, nie jest związany z terenami ujęć wód.
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3: *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*
- Zasadniczym celem sporządzenia projektu zmiany planu jest rezygnacja ze wskaźnika odnoszącego liczbę miejsc postojowych do powierzchni użytkowej z utrzymaniem wyłącznie odniesienia miejsc postojowych do liczby zatrudnionych (1 miejsce na 10 zatrudnionych) w terenach Uo. Pozostałe zapisy utrzymano zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Przy wprowadzonych zmianach wyważony został interes publiczny i interesy prywatne. Zaproponowane zmiany nie mają istotnego wpływu na stan zagospodarowania terenów sąsiednich. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany planu, nie wpłynęły żadne wnioski.
3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:
W projekcie zmian planu nie wyznaczano nowych terenów do zabudowy, zrezygnowano z ustalania wskaźnika odnoszącego liczbę miejsc postojowych do powierzchni użytkowej z utrzymaniem wyłącznie odniesienia miejsc postojowych do liczby zatrudnionych (1 miejsce na 10 zatrudnionych) w terenach Uo. Możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego nie dotyczy zmiany planu ze względu na brak zmian w zakresie przeznaczenia terenów.
4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Miasta i Gminy Skawina oraz postępów w opracowaniu dokumentów planistycznych (studium i planów) została wykonana w 2023 r. Rada Miejska w Skawinie dnia 30 sierpnia 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LVIII/857/23

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina.

W §2 ust. 1 ww. uchwały stwierdzono, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina z 2016 i 2019 są częściowo nieaktualne. Jednocześnie w §2 ust. 6 ww. uchwały wskazano, że dopuszcza się możliwość podejmowania częściowych zmian planów dla uwzględnienia ujawnianych pilnych potrzeb inwestycyjnych.

Zmiana planu jest więc zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

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

Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu rodziła skutki finansowe wynikające ze spadku wartości nieruchomości. Nie prognozuje się zmian wpływów związanych z podatkiem od gruntów oraz budynków i budowli. Nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z poniesieniem wydatków na infrastrukturę drogową ani sieci uzbrojenia terenu, które nie wynikałyby z ustaleń planu obowiązującego.