

**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 Gminy Skawina sporządzonej na podstawie *Uchwały Nr XLIII/619/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 kwietnia 2022 roku 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 Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, przyjęty przez Radę Miejską w Skawinie Uchwałą Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 r., z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem procedury planistycznej jest zmiana planu wyłącznie w części tekstowej dla terenów PU zlokalizowanych na obszarze gminy Skawina (obszar o powierzchni ok. 119 ha). W projekcie zmiany planu nie przewiduje się przyrostu terenów do zabudowy i zainwestowania.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina przewidziano:

- wyłączenie farm fotowoltaicznych w terenach PU z konieczności utrzymania udziału łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, który nie może stanowić więcej niż 0,5 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;
- korektę zapisu dopuszczającego w terenach PU objętych zmianami planu farmy fotowoltaiczne, tj. obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW na urządzenia o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie podlegają zmianie.

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. Dopuszcza się większy udział powierzchni wykorzystywanej dla farm fotowoltaicznych wyłącznie w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, a więc w terenach kształtowania krajobrazu zurbanizowanego, przemysłowego. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, dopuszcza się jedynie w obrębie dotychczas wyznaczonych terenów większy udział instalacji fotowoltaicznych. Zaproponowana miana nie wpłynie na charakter i odbiór przestrzeni. Zmiany ustaleń planu nie wpływają 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. Dopuszcza się większy udział powierzchni wykorzystywanej dla farm fotowoltaicznych wyłącznie w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, a więc w terenach kształtowania krajobrazu zurbanizowanego, przemysłowego. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, dopuszcza się jedynie w obrębie dotychczas wyznaczonych terenów większy udział instalacji fotowoltaicznych. Zaproponowana miana nie wpłynie na charakter krajobrazu i odbiór przestrzeni. Tereny produkcyjne, których dotyczy zmiana nie są związane z osiami widokowymi, 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 terenu objętego zmianą planu, nadal obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, a także ochrony gruntów rolnych i leśnych określone w obowiązującym planie miejscowym. 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. Nie przewiduje się problemów dotyczących ochrony środowiska wynikających z realizacji ustaleń zmiany planu. Realizacja ustaleń zmiany planu pozwala na ograniczanie emisji zanieczyszczeń z konwencjonalnych źródeł produkcji energii. Produkcja energii ze źródła odnawialnego, jakim jest energia słoneczna, umożliwi uniknięcie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, jaka zostałaby wytworzona w elektrowni konwencjonalnej o podobnej mocy. Ten pozytywny wpływ będzie się utrzymywał przez cały okres pracy ogniw fotowoltaicznych. Działanie ogniw fotowoltaicznych nie będzie źródłem emisji substancji do powietrza. Oddanie do eksploatacji farm fotowoltaicznych o większych niż dotychczas mocach, dzięki zmniejszeniu produkcji energii elektrycznej w elektrowniach konwencjonalnych, pozwoli zmniejszyć wielkość emisji zanieczyszczeń, w tym gazu cieplarnianego, jakim jest dwutlenek węgla.

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Na obszarze, którego dotyczy zmiana planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obiekty wpisane do ewidencji zabytków ani dobra kultury współczesnej. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. 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 terenu objętego zmianą planu obowiązywać będą ogólne ustalenia określone w obowiązującym planie miejscowym, 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 planu wpłyną na rozszerzenie możliwości wykorzystania terenów przeznaczonych dotychczas dla funkcji produkcyjnej i usługowej. 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 obszaru objętego planem 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. Produkcja energii ze źródła odnawialnego, jakim jest energia słoneczna, umożliwi uniknięcie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, jaka zostałaby wytworzona w elektrowni konwencjonalnej o podobnej mocy. Ten pozytywny wpływ będzie się utrzymywał przez cały okres pracy ogniw fotowoltaicznych. Działanie ogniw

fotowoltaicznych nie będzie źródłem emisji substancji do powietrza. Oddanie do eksploatacji farm fotowoltaicznych o większych niż dotychczas mocach, dzięki zmniejszeniu produkcji energii elektrycznej w elektrowniach konwencjonalnych, pozwoli zmniejszyć wielkość emisji zanieczyszczeń, w tym gazu cieplarnianego, jakim jest dwutlenek węgla, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność.

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Zakres zmiany 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 korekta ustaleń umożliwiająca większy udział powierzchni wykorzystywanej dla farm fotowoltaicznych wyłącznie w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej.

Pozostałe zapisy utrzymano zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. 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 zmiany planu nie wyznaczano nowych terenów do zabudowy, umożliwiono jedynie większy udział powierzchni wykorzystywanej dla farm fotowoltaicznych wyłącznie w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej. Możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego nie dotyczy zmiany planu ze względu na charakter ustaleń dotyczących urządzeń fotowoltaicznych.

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 2017 r. Rada Miejska w Skawinie dnia 24 października 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XLVIII/637/18 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy.

W §1 ww. uchwały stwierdzono, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina wraz z ich zmianami pozostają aktualne – są zgodne z obowiązującą Zmianą Studium oraz wymogami art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie w §2 ww. uchwały wskazano, że nie wyklucza to przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub zmiany planu, nie wymagającej zmiany Studium, w przypadkach wskazanych przez Radę Miejską za konieczne.

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.

Ustalono wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 % ww. wzrostu wartości.

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 i 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.