

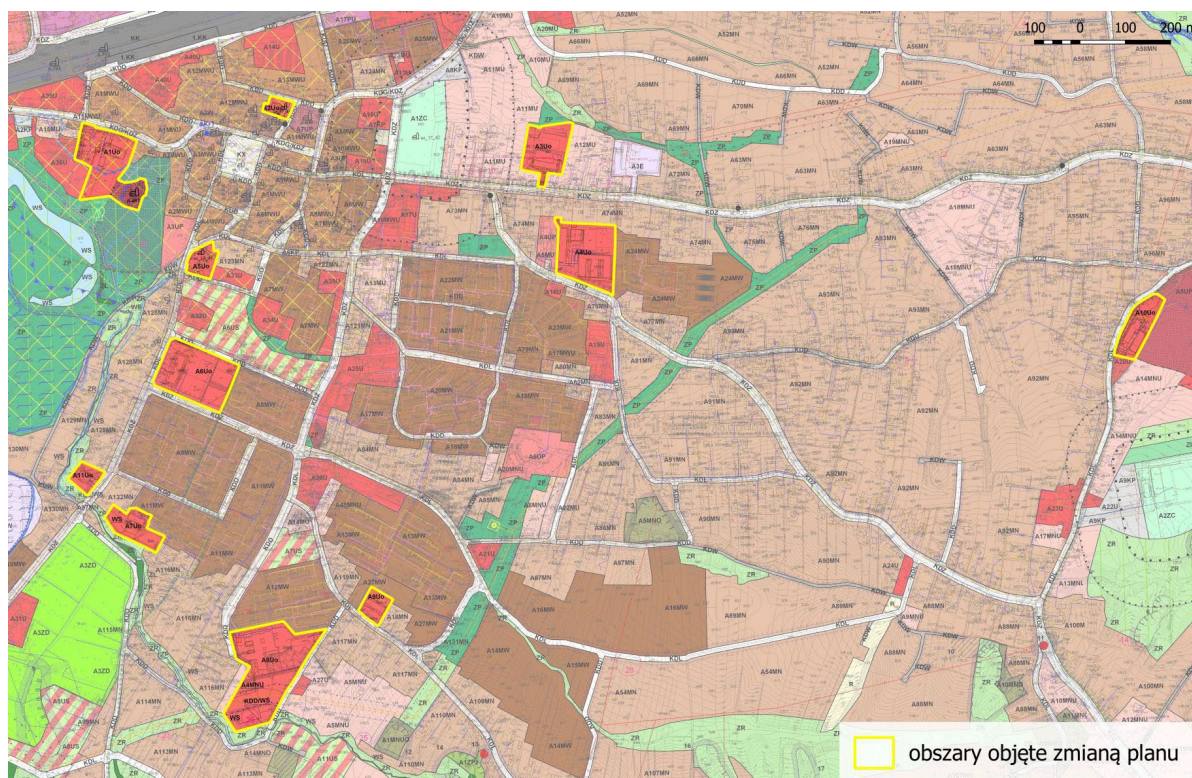
**Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)**

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych sporządzonej na podstawie *Uchwały Nr LVI/812/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jej granicach administracyjnych.*

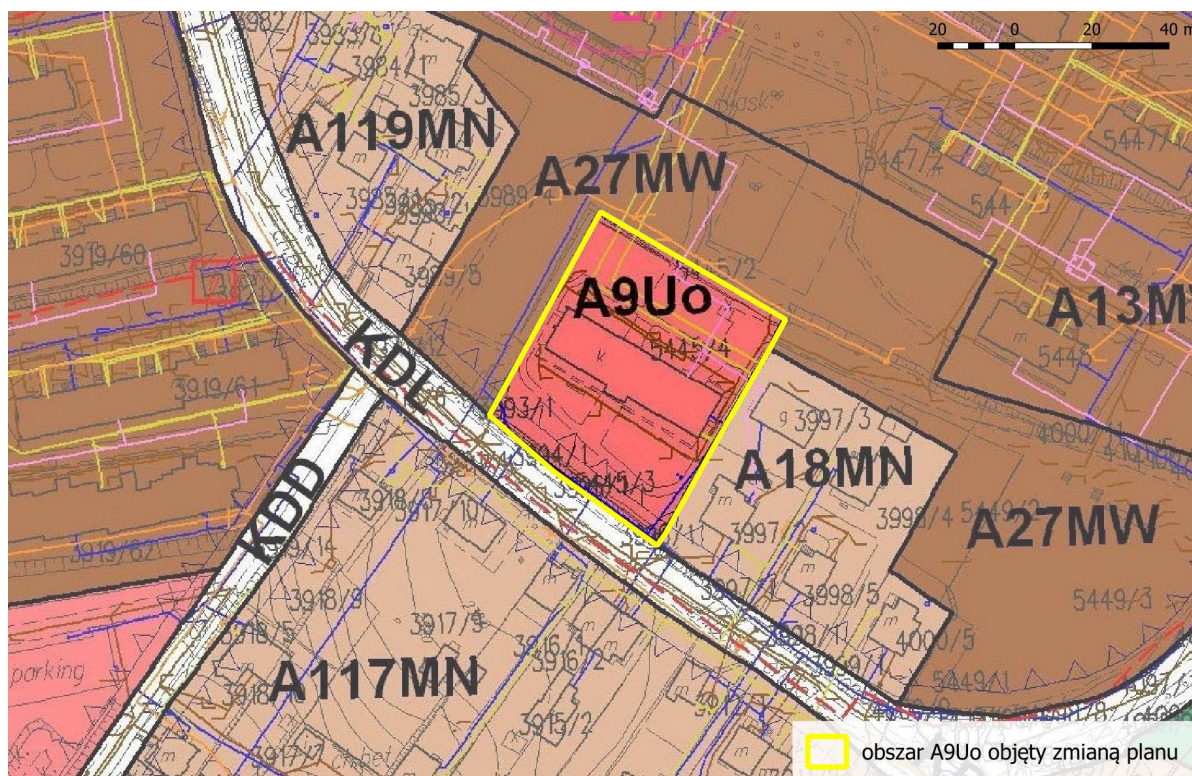
Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, przyjęty przez Radę Miejską w Skawinie Uchwałą Nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r., z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem procedury planistycznej jest zmiana planu wyłącznie w części tekstowej w zakresie ustaleń §15 ust. 1 pkt 6 lit. h (zmiana wskaźników miejsc postojowych dla terenów Uo – usług oświaty i kultury – rezygnacja ze wskaźnika odnoszącego liczbę miejsc postojowych do powierzchni użytkowej z utrzymaniem wyłącznie odniesienia miejsc postojowych do liczby zatrudnionych (1 miejsce na 10 zatrudnionych) oraz §32 ust. 4 pkt 2 (zmiana wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu usług oświaty i kultury A9Uo na 14%). Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego 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 obowiązującego mpzp.



Na rycinie poniżej wskazano lokalizację obszaru A9Uo, którego dotyczy zmiana wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.



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 mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej na 14% wyłącznie w terenie A9Uo (wydzielenie o powierzchni ok. 0,35 ha) oraz dla wszystkich terenów Uo rezygnacja 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. Dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej na 14% wyłącznie w terenie A9Uo (wydzielenie o powierzchni ok. 0,35 ha) oraz dla wszystkich terenów Uo rezygnacja 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 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. Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na 14% zakłada się wyłącznie w terenie A9Uo (wydzielenie o powierzchni ok. 0,35 ha). 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 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 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, Zmiana w zakresie wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wymaganego wskaźnika miejsc postojowych w terenie A9Uo umożliwi realizację zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku Przedszkola Samorządowego nr 6 z Oddziałem Żłobkowym w Skawinie w ramach programu MALUCH+. 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. 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 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 tekstowych w zakresie dopuszczenia mniejszego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 14% wyłącznie w terenie A9Uo (wydzielenie o powierzchni ok. 0,35 ha) oraz dla wszystkich terenów Uo 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 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 zmiany planu nie wyznaczano nowych terenów do zabudowy, umożliwiono jedynie mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej na 14% wyłącznie w terenie A9Uo (wydzielenie o powierzchni ok. 0,35 ha) oraz dla wszystkich terenów Uo rezygnacja ze wskaźnika odnoszącego liczbę miejsc postojowych do powierzchni użytkowej z utrzymaniem wyłącznie odniesienia miejsc postojowych do liczby zatrudnionych (1 miejsce na 10 zatrudnionych). 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 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.