

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ZATOR DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH PALCZOWICE I
SMOLICE, OPRACOWANEJ ZGODNIE ZE WSKAZANIAMI ZMIANY NR 3
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZATOR PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR LXVII/473/24
RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE Z DNIA 23 STYCZNIA 2024 ROKU**

Poniższe „Uzasadnienie” zostało przygotowane w związku z potrzebą spełnienia wymogów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 przedmiotowej ustawy *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) *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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.*

Poniżej przedstawiono sposób uwzględnienia wyżej wymienionych elementów.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszarów położonych w sołectwach Palczowice i Smolice opracowany został zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Zatorze Uchwałą Nr LX/422/23 z dnia 25 lipca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, dla obszarów położonych w sołectwach Palczowice, Podolsze i Smolice zmienionej Uchwałą Nr LXX/490/24 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie zmiany uchwały Nr LX/422/23 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, dla obszarów położonych w sołectwach Palczowice, Podolsze i Smolice oraz został przekazany Radzie Miejskiej w Zatorze, celem uchwalenia projektu zmiany planu.

Przedmiotowa zmiana planu obejmuje dwa obszary. Pierwszy z nich położony jest w północno-zachodniej części miejscowości Palczowice i południowej części miejscowości Smolice, natomiast drugi położony jest w południowo-zachodniej części miejscowości Smolice. Łączna powierzchnia tych obszarów wynosi około 13,24 ha.

Przedmiotem zmiany planu jest wyznaczenie nowych terenów górnictwa i wydobywania oznaczonych w zmianie planu symbolem „G” przeznaczonych do eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego, kosztem dotychczasowych terenów rolnych oznaczonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolem „R”, w obszarze zmiany planu położonym w północno-zachodniej części miejscowości Palczowice i południowej części miejscowości Smolice, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu z obecnie obowiązującego planu miejscowego dla terenu drogi klasy zbiorczej (droga ta już istnieje w terenie), oznaczonego w zmianie planu symbolem „KDZ”, który w obecnie obowiązującym planie miejscowym był oznaczony symbolem „KD-Z”, w obszarze zmiany

planu położonym w południowo-zachodniej części miejscowości Smolice a także wyznaczenie nowego terenu drogi klasy dojazdowej (droga ta już istnieje w terenie) oznaczonego w zmianie planu symbolem „KDD”, kosztem dotychczasowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolem „MU”, kosztem dotychczasowego terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolem „PP” oraz kosztem dotychczasowego terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolem „ZW”, w obszarze zmiany planu położonym w południowo-zachodniej części miejscowości Smolice.

1. Odnośnie art. 15, ust. 1, pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4”:

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 1 ust. 2-4 zawarto następujące wymogi:

ust 2: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
- 1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju;*
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;*
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu;*
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731);*
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;*
- 7) prawo własności;*
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 9) potrzeby interesu publicznego;*
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;*
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.*

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.

ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W przedmiotowej zmianie planu, wymogi zawarte w ust. 2, pkt 1 - 15 zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu oraz zmiany planu:

- *wymagania ład przestrzennego w tym urbanistyki i architektury* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 6 ustaleń obowiązującego planu;
- *potrzeby zrównoważonego rozwoju* – uwzględniono w obecnie obowiązującym planie;
- *walory architektoniczne i krajobrazowe* - ustalenia w tym zakresie zapewnione są poprzez ustalenia obowiązującego planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę oraz w zmianie planu w ustaleniach w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla terenów przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę;
- *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 7 ustaleń obowiązującego planu;
- *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 9 ustaleń obowiązującego planu;
- *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami* – ustalenia w tym zakresie znajdują się między innymi w § 11 i § 13 ustaleń obowiązującego planu;
- *walory ekonomiczne przestrzeni* - uwzględniono poprzez wskazanie odpowiednich kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów w obowiązującym planie i przedmiotowej zmianie planu;
- *prawo własności* - uwzględniono poprzez wzięcie pod uwagę istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych terenów w obowiązującym planie, aktualny stan własności działek objętych przedmiotową zmianą planu oraz zapewnienie w toku

- procedury sporządzania zmiany planu możliwości udziału społeczeństwa i dostępu do informacji;
- *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* - zostały uwzględnione poprzez przedłożenie projektu zmiany planu organom właściwym do uzgadniania projektu zmiany planu (organy wojskowe, organy bezpieczeństwa państwa);
 - *potrzeby interesu publicznego* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 10 ustaleń obowiązującego planu;
 - *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* - ustalenia w tym zakresie znajdują się w § 14 ustaleń obowiązującego planu;
 - *zapewnienie udziału społeczeństwa ... w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* - umożliwiono składanie uwag do zmiany planu, w tym w postaci elektronicznej; w trakcie konsultacji społecznych projekt zmiany planu udostępniony był w wersji elektronicznej na stronie internetowej gminy i w BIP-ie urzędu gminy;
 - *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* - dotrzymano wszystkich elementów procedury sporządzania zmiany planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym w szczególności związanych z informowaniem społeczeństwa gminy o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości składania uwag do zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych i możliwości wzięcia udziału w spotkaniu otwartym dotyczącym zmiany planu a także możliwości uzyskania dodatkowych informacji o zmianie planu w trakcie dyżuru projektanta;
 - *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* - ustalenia w tym zakresie znajdują się między innymi w § 14 ustaleń obowiązującego planu;
 - *potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska* - zagadnienia w tym zakresie nie dotyczą przedmiotowej zmiany planu;
 - *potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej* - ustalenia w tym zakresie znajdują się między innymi w § 19, § 30, § 31 i § 35 ustaleń obowiązującego planu.

W przedmiotowej zmianie planu, wymogi zawarte w ust. 3 dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono z jednej strony poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych (w zakresie możliwości budowy i rozbudowy dróg publicznych), z drugiej strony poprzez zmiany dotyczące kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów (w zakresie możliwości eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego).

W przedmiotowej zmianie planu, nie wystąpiła przesłanka do uwzględnienia wymogów zawartych w ust. 4 ponieważ przedmiotowa zmiana planu nie była związana z sytuowaniem nowej zabudowy, a tylko z wyznaczeniem nowych terenów górnictwa i wydobywania „G” przeznaczonych do eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego, utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu z obecnie obowiązującego planu miejscowego dla terenu drogi klasy zbiorczej „KDZ” (droga ta już istnieje w terenie) a także wyznaczeniem nowego terenu drogi klasy dojazdowej „KDD” (droga ta już istnieje w terenie).

- 2. Odnośnie art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2”.**

Rada Miejska w Zatorze, przystępując do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszarów położonych w sołectwach Palczowice i Smolice, nie podejmowała swojej decyzji na skutek podjętej wcześniej uchwały dotyczącej aktualności planu, ale na skutek przeprowadzonych wewnętrznych analiz w Urzędzie Miejskim odnośnie potrzeby dokonania tej zmiany. Została ona podyktowana faktem umożliwienia eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego w ramach udokumentowanego złoża „Rabusiowice” przez podmiot prowadzący już taką działalność na obszarze gminy, która powinna przyczynić się do zwiększenia liczby miejsc pracy na obszarze sołectw Palczowice i Smolice.

- 3. Odnośnie art. 15, ust. 1, pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”:**

Analiza wpływu ustaleń zmiany planu na budżet gminy dokonana została w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego (załączona do dokumentacji formalno –prawnej sporządzania planu).