

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Pcim
z dnia 2024 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim

1. WPROWADZENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, ustanawianym przez Radę Gminy Pcim zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim jest zakończeniem procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwał:

- Nr XXXIII/258/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 11090/1, 11091/1, 11092, 11093/1, 11094/1;
- Nr XXXVII/284/2022 Rady Gminy Pcim z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działek ewidencyjnych nr 7336/15, 7336/16, 7336/17
- Nr XLII/327/2023 Rady Gminy Pcim z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pcim dla działki ewidencyjnej nr 474.

Zmianę planu zrealizowano poprzez opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o powierzchni ok. 1,52 ha.

Projekt obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej. Integralnymi częściami ww. uchwały, są nie będące ustaleniami planu:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

2. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

Rozwiązania zaproponowane w planie określono w odniesieniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim.

Wprowadzona zmiana ustaleń mpzp umożliwi zagospodarowanie terenów objętych planem w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami właścicieli nieruchomości.

W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1U, 2U – tereny usług,
- 1KDZ – teren drogi zbiorczej.

3. ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM

Dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju gminy Pcim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pcim zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Pcim Nr VI/30/2024 r. z dnia 15 października 2024 r.

Analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały zachowane z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

4. PROCEDURA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest wyrazem woli Rady Gminy Pcim względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu oczekiwań społecznych.

Procedura przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania zmiany planu a na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie w tej sprawie.

W fazie wstępnej procedury Wójt Gminy Pcim uzyskał uzgodnienia zakresu dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Myślenicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

Opracowany projekt sporządzony w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu, w siedzibie Urzędu Gminy Pcim w dniach od 2 do 23 października 2024 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i zgłaszania uwag ogłoszono za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <https://bip.malopolska.pl/ugpcim>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy i w miejscach zwyczajowo przyjętych. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 8 listopada 2024 r. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu.

5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i potrzeby zrównoważonego rozwoju

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w projekcie planu miejscowego określono linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazując jednocześnie obszary, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi. W rozdziale 3 projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego, nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia leśnych na cele nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

- 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 (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240)

Do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, odniesiono się w § 6 uchwały. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia §5 ust. 8 pkt 4.

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ekonomiczne skutki realizacji ustaleń planu zbilansowane zostały w prognozie skutków finansowych.

- 7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa, co zostało potwierdzone stosownymi uzgodnieniami właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującymi na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

- 9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt zmiany planu poprzez ustalenie dotyczące przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

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

W projekcie planu, w § 11 zostały zawarte zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej. Zasady te określono biorąc pod uwagę informację otrzymane od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Pcim na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępnione z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

Stosownie do przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego Wójt Gminy Pcim jako organ wykonawczy:

- a) ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- b) wyłożył do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- c) wyznaczył w ogłoszeniach terminy, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska zapewnione zostały poprzez zapisy dotyczące ochrony środowiska.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Projekt planu dotyczy 3 niewielkich nieruchomości, z których 2 przeznaczone są już na cele budowlane w obowiązującym planie. Nieruchomość na której wyznaczono nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostaje bez wpływu na potrzeby związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

15) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia planu uwzględniają poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Pcim o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, w terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, w tym jedna po terminie ujętym w ogłoszeniu.

16) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt planu miejscowego wprowadza zapisy regulujące kwestie zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie zasad i warunków zagospodarowania - ustalenia wprowadzono z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Tereny przeznaczone do zainwestowania znajdują się w pobliżu istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. Nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia planu zmienią się zachowania mieszkańców co do sposobu przemieszczania się.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 I 2, USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym zgodny jest też z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim.

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA.

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono poprzez zapisy dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240) - w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. poprzez ustalenia §5 ust. 8 pkt 4.

8. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Plan miejscowy będzie stanowił podstawę prawną umożliwiającą właściwe kształtowanie warunków, zasad i standardów zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju.

W zakresie należącym do zadań własnych gminy Pcim w planie nie wprowadzono inwestycji związanych z budową układu komunikacyjnego, oświetlenia drogowego oraz niezbędnych sieci infrastruktury technicznej z uwagi na fakt, iż projekt planu miejscowego nie zmienia przebiegu linii rozgraniczających dróg publicznych w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu nie wpływa na konieczność nabycia przez gminę nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne.

9. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Pcim podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza także, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pcim podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Pcim podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.