



**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE
DLA OBSZARU GMINA MICHAŁOWICE PÓŁNOC.**

(Uchwała Rady Gminy Michałowice Nr XXXIV/269/2021 z dnia 11 maja 2021 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Poniższe „Uzasadnienie” zostało przygotowane w związku z potrzebą spełnienia wymogów prawnych – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 r. poz. 741 z późn. zm.) wobec wejścia w życie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.

CEL ZMIANY PLANU – zmiana przeznaczenia terenu budowlanego położonego w miejscowości Więclawice Stare w gminie Michałowice, obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 53/11, zgodnie z podjętą Uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XXXIV/269/2021 z dnia 11 maja 2021 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gminy Michałowice Północ, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XVIII/101/2016 z dnia 29 lutego 2016 roku (z późn. zm.).

Obszar zmiany planu stanowi własność gminną i planuje się go przeznaczyć pod teren zabudowy usług publicznych – UP, z intencyjnym wskazaniem na etapie przygotowywania zmiany planu - pod realizację przedszkola z wyposażeniem towarzyszącym. Obecne przeznaczenie obszaru objętego zmianą w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Północ to teren budowlany, o symbolu przeznaczenia: MN – tereny zabudowy jednorodzinnej.

Potrzeba podjęcia zmiany Planu wynika bezpośrednio z uwzględnienia przez Radę Gminy Michałowice potrzeby realizacji usług publicznych służących mieszkańcom Gminy.

Podejmowana zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XVIII/116/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 marca 2012 roku, poniżej został zamieszczony cytat z tekstu SUIKZP, który potwierdza tę zgodność:

Rozdział 1. "KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE", pkt. 1. 3. „STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY - przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenów”, ppkt 1.3.2 „Przeznaczenie terenów oraz standardy ich zagospodarowania”, ustalenia odnośnie terenów MN (w czwartym akapicie) mają brzmienie:

*„W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. **Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.**”*

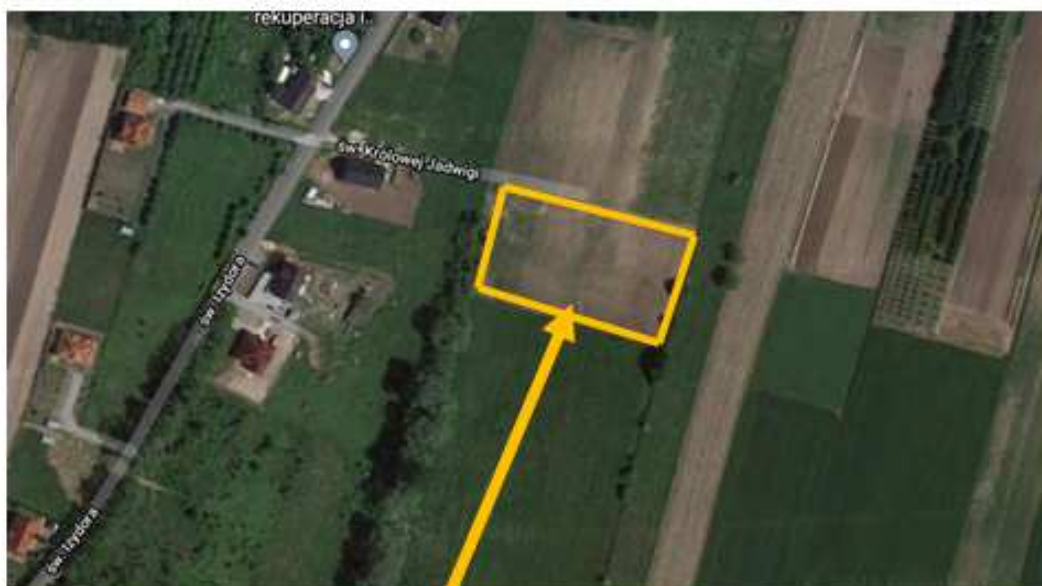
Podejmowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z podjętą Uchwałą Rady Gminy Michałowice w/s zmiany planu, dotyczy części graficznej planu oraz wprowadzenia do tekstu planu koniecznych uzupełnień związanych z numeracją wprowadzenia nowego poligonu na rysunku – L.UP.03 (zgodnie z przyjętą konstrukcją pisania ustaleń tekstowych obowiązującego planu).

Procedowana zmiana uzyskała zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko RDOŚ w Krakowie pismem Nr OO.410.6.23.2021.MZi z dnia 19.08.2021r. oraz pismem PPIS w Krakowie Nr NZ-PZ-98030-25/21 ZL/2021/08/255 z dnia 6.09.2021r.

W załączeniu – celem uczytelnienia przeprowadzanej zmiany - zamieszczono:

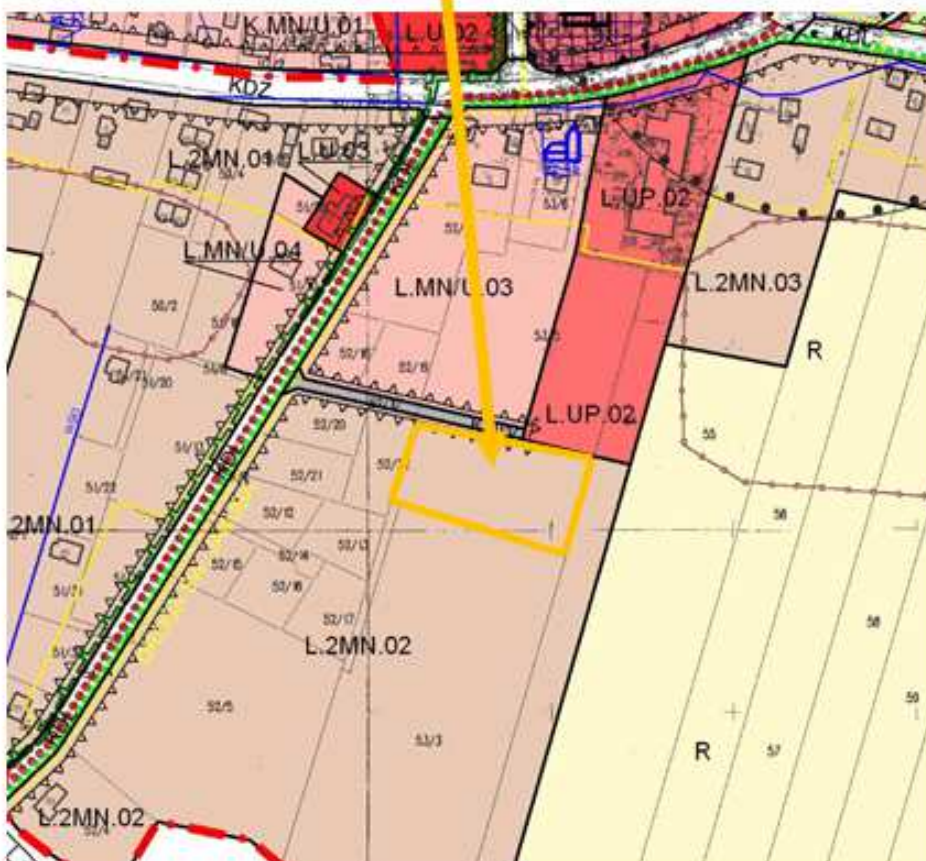
- a) zdjęcie satelitarne z zaznaczeniem obszaru zmiany planu.
- b) wyrys z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad. a



obszar zmiany planu

Ad. b



PONIŻEJ PRZEDSTAWIONO ODNIESIENIA DO WYMOGÓW WSKAZANYCH WPROWADZONYMI ZMIANAMI DO USTAWY O PIZP - PRZEZ ZAPISY USTAWY O REWITALIZACJI - ZGODNIE Z ART.15. UST.1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (TJ. DZ. U. 2020, POZ. 741 Z PÓŹN. ZM.):

„...Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. 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 datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.*

Odnosząc się do zmian wprowadzonych *ustawą o rewitalizacji* do *ustawy o pizp*, zgodnie z art. 15.1 tej ustawy:

- ✓ pkt.1 - walory architektoniczne i krajobrazowe – nie zostaną naruszone; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami są odpowiednio zabezpieczone ustaleniami obowiązującego planu, które nie ulegają zmianie; wymóg potrzeby ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana planu nie wymaga uzyskania zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczą procedowanej zmiany.
- ✓ pkt.2 – *zgodność 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 Gminy nie podejmowała Uchwały w/s oceny aktualności SUIKZP i planów miejscowych. Gmina posiada aktualne studium, które zostało uchwalone w 2012 roku oraz obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Obecna zmiana planu jest zgodna z obowiązującym SUIKZP i jego opracowanie wynika bezpośrednio z potrzeb jednoznacznego przeznaczenia terenów objętych zmianą na cele usług publicznych. Obowiązujące SUIKZP Gminy jest dostępne na stronie internetowej Gminy: <https://www.michalowice.malopolska.pl/>;
- ✓ pkt. 3 - *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy* - wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy procedowanej zmiany został poddany analizie i oszacowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu”; sama

zmiana planu nie ma bezpośredniego przełożenia na finanse publiczne, Ze względu na fakt, iż teren objęty zmianą nie jest przewidziany do sprzedaży, stanowi własność gminną, nie przewiduje się istotnych wpływów na budżet Gminy z tytułu uchwalenia zmiany planu.

Wójt Gminy Michałowice