

## **UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI BACHOWICE**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bachowice został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXII/327/22 Rady Gminy Spytkowice z dnia 9 lutego 2022 r., zmienionej uchwałą nr VII/30/24 Rady Gminy Spytkowice z dnia 30 września 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bachowice.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu ww. planu miejscowego zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w jej brzmieniu sprzed 24 września 2023 r., gdyż na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) – do sporządzania niniejszego planu miały zastosowanie przepisy ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sprzed nowelizacji wprowadzonej ww. ustawą z 7 lipca 2023 r., bowiem Wójt Gminy wystąpił o opinie i uzgodnienia do projektu tego planu przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej.

Realizując dyspozycję ww. przepisu poniżej przedstawiono:

### **1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY**

**W przedmiotowym planie, ww. wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach planu:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zawarto w **§4, §5, §7, §8** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);

1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju – zawarto w **§4, §5, §7** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zawarto w **§8** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe) – na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary chronione;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zawarto w **§11** oraz w zapisach dla poszczególnych terenów dotyczących przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania - w szczególności w **§26** (Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292);

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zawarto w **§9, §10, §12, §13, §14**;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez wskazanie odpowiednich kierunków ich zagospodarowania;

7) prawo własności – uwzględniono poprzez uwzględnienie istniejącego stanu zagospodarowania terenów, zapewnienie w toku procedury możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji (patrz punkt 11, 12);

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały uwzględnione poprzez wystąpienie o wniośki do projektu planu oraz przedłożenie projektu planu organom właściwym do jego uzgadniania i opiniowania (organy wojskowe, ochrony granic, bezpieczeństwa Państwa – patrz dokumentacja formalno-prawna);

9) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono w planie zarówno poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych, utrzymanie oraz możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w **§5, §14**;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zawarto w **§15, §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22** oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów (dopuszczenie realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);

11), 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez:

- informacje o przystąpieniu do procedury sporządzania planu:
  - na tablicach ogłoszeń (Obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 4 lipca 2022 r.),
  - ogłoszenie w prasie w dniu 4 lipca 2022 r.
  - obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Spytkowice <https://www.spytkowice.net.pl/ogloszenia/nowa-blog-post-1059/> z dnia 4 lipca 2022 r. i na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2132141,obwieszczenie-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-4-lipca-2022-r-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-6-miejscow.html> z dnia 04.07.2022 r.
- informacje o sposobie rozpatrzenia wniosków:
  - zarządzenie Wójta Gminy Spytkowice zamieszczone na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2305087,zarzadzenie-nr-5592023-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-19-czerwca-2023-r-w-sprawie-rozpatrzenia-wniosk.html>
- informacje o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu:
  - na tablicach ogłoszeń (Obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 1 października 2024 r.) wraz ze sprostowaniem z dnia 3 października 2024 r.
  - ogłoszenie w prasie w dniu 1 października 2024 r. wraz ze sprostowaniem w dniu 3 października 2024 r.
  - obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 1 października 2024 r. zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Spytkowice: <https://www.spytkowice.net.pl/ogloszenia/nowa-blog-post-1657/> i na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2536012,obwieszczenie-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-1-pazdziernika-2024-r-o-wylozeniu-do-publicznego-wgladu.html> wraz ze sprostowaniem obwieszczenia Wójta Gminy Spytkowice z dnia 3 października 2024 r. zamieszczonym na stronie internetowej Urzędu Gminy Spytkowice: <https://www.spytkowice.net.pl/oglosze->

[nia/nowa-blog-post-1660/](https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice.a.2537766.sprostowanie-obwieszczenia-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-1-pazdziernika-2024-r.html) i na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice.a.2537766.sprostowanie-obwieszczenia-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-1-pazdziernika-2024-r.html>

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapewniono poprzez ustalenia zawarte w §15.

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – zawarto w §4;

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej – na obszarze objętym planem nie występują tereny rolne i tereny rozwoju produkcji rolnej.

**Projekt planu został przedłożony GKUA zaopiniowania w zakresie elementów wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy. Szczegółowe informacje na temat sposobu uwzględnienia uzgodnień i opinii zawarto w dokumentacji formalno-prawnej.**

**W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w art. 1 ust. 3 ustawy**, dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono, poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej. Interes prywatny uwzględniony został zarówno w postaci zapewnienia mieszkańcom możliwości realizacji zamierzeń inwestorskich jak i poprzez wskazaną w art. 1 ust. 2 pkt 11 i pkt 12 możliwość partycypacji w procedurze planistycznej. Interes publiczny uwzględniono w planie zarówno poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych, utrzymanie oraz możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących przestrzeni publicznych.

**W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w art. 1 ust. 4 ustawy**, dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez wprowadzenia zmiany planu mającej na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu do potrzeb społeczności gminy.

## **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 USTAWY ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Zgodnie z wymogami art. 32 ustawy, w 2016 roku opracowana została ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Została ona przejęta przez Radę Gminy Spytkowice Uchwałą Nr XLV/365/14 z dnia 5 listopada 2014 r.

Z przeprowadzonej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że zmiana planów miejscowych podyktowana jest ich aktualizacją w celu dostosowania do powstałych uwarunkowań prawnych i faktycznych.

Przystąpienie do niniejszego planu oraz jego zakres jest zgodny z wynikami ww. oceny aktualności oraz uchwałą Rady Gminy. Konieczność jego realizacji została przeanalizowana w odrębnej analizie przed przystąpieniem do zmiany planu (patrz dokumentacja).

W projekcie planu uwzględniono projektowanie uniwersalne między innymi poprzez obowiązek uwzględnienia stanowisk na kartę parkingową w §14.

### **3. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Przy ustalaniu sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu dąży się do zachowania równowagi między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia planów winny uwzględniać poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Bachowice - Obszar 2, dotyczy terenu przeznaczonego pod budowę placówki żłobkowo-przedszkolnej. Dla tego terenu, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu (uchwała Nr XVI/124/04 Rady Gminy Spytkowo z dnia 12.02.2004) wprowadza się niewielkie poszerzenie terenu UP.

Z uwagi na zakres zmiany planu, który nie stwarza konieczności ponoszenia kosztów z tytułu uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się skutków finansowych związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wynikającej z poszerzenia terenu dotychczasowego terenu UP z obowiązującego planu miejscowego.

Ze względu na charakter inwestycji, nie przewiduje się również zmiany potencjalnych wpływów z podatków do budżetu gminy.