

**Projekt**

z dnia 24 sierpnia 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY ZABIERZÓW**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego sołectw Bolechowice, Brzezcie, Ujazd i Zelków w Gminie  
Zabierzów – w części obejmującej tereny od południowej krawędzi drogi  
powiatowej nr 2128 K w kierunku północnym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Zabierzów stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Bolechowice, Brzezcie, Ujazd i Zelków w Gminie Zabierzów – w części obejmującej tereny od południowej krawędzi drogi powiatowej nr 2128 K w kierunku północnym, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów oraz uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Bolechowice, Brzezcie, Ujazd i Zelków w Gminie Zabierzów – w części obejmującej tereny od południowej krawędzi drogi powiatowej nr 2128 K w kierunku północnym, przyjętego uchwałą nr XLVII/454/18 Rady Gminy Zabierzów z dnia 13 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 5430 z dnia 3 sierpnia 2018 r.), w związku z uchwałą nr XVII/187/20 Rady Gminy Zabierzów z dnia 23 marca 2020 r., zwaną dalej „**zmianą planu**”.

**§ 2.** Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/454/18 Rady Gminy Zabierzów z dnia 13 lipca 2018 r., pozostaje bez zmian.

**§ 3.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 4.** W uchwale nr XLVII/454/18 Rady Gminy Zabierzów z dnia 13 lipca 2018 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §37 ust. 4 pkt 9b otrzymuje brzmienie „maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b)-c) oraz pkt 2 lit. a) – 11 m,”.

**§ 5.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Zabierzów  
z dnia.....2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

W zakresie uwag, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zabierzów w toku procedury planistycznej, postanawia się następujący sposób rozpatrzenia:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej (adres zgłaszającego uwagi w dokumentacji planistycznej) | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi |                 | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zabierzowie Uchwała Nr ..... z dn. .... |                 | Uwagi |
|-----|-------------------|---|-------------|---|---|--|-----------------|--|-----------------|-------|
|     |                   |   |             |   |   | Uwzględniona                                       | Nieuwzględniona | Uwzględniona   | Nieuwzględniona |       |
| 1   | 2                 | 3   | 4           | 5   | 6   | 7  | 8               | 9  | 10              | 11    |
| 1.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 2.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 3.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 4.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 5.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 6.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 7.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 8.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 9.  |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |
| 10. |                   |   |             |   |   |  |                 |  |                 |       |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Zabierzów  
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Z uwagi na charakter przedmiotowy zmiany planu miejscowego, której celem jest wprowadzenie zmian w tekście planu tj. w §37 ust 4 pkt 9b, który otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b)-c) oraz pkt 2 lit. a) – 11 m,” zmiana planu nie ustala nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Zabierzów  
z dnia.....2021 r.

### **Dane przestrzenne o obiekcie**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

## UZASADNIENIE

Rada Gminy Zabierzów uchwałą Nr XVII/187/20 Rady Gminy Zabierzów z dnia 23 marca 2020 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Bolechowice, Brzezie, Ujazd i Zelków w Gminie Zabierzów – w części obejmującej tereny od południowej krawędzi drogi powiatowej nr 2128 K w kierunku północnym.

Obszar objęty planem, o powierzchni 1,13 ha znajduje się w południowo-wschodniej części sołectwa Brzezie.

Przedmiotem zmiany planu jest wprowadzenie zmian wyłącznie w tekście planu tj. w §37 ust 4 pkt 9b, który otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b)-c) oraz pkt 2 lit. a) – 11 m,”, bez zmiany rysunku planu.

Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tj. podano do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie, informację o możliwości składania wniosków do planu, a także zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu właściwe instytucje i organy.

Następnie rozpatrzono wnioski oraz sporządzono projekt planu miejscowego przy uwzględnieniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów.

Z uwagi na uwarunkowania obszaru objętego planem ustalenia planu miejscowego nie obejmują:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z uwagi na istniejące wydzielenia geodezyjne i strukturę własnościową.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej: „ustawa”) przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z datą uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy:

- a) wymogi zawarte w ust. 2 pkt 1-13 zostały uwzględnione w ustaleniach planu, w następujący sposób:
- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zawarto w §4 przedmiotowej uchwały;
  - walory architektoniczne i krajobrazowe – zawarto w §4 przedmiotowej uchwały;
  - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie były przedmiotem zmiany;
  - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie były przedmiotem zmiany;
  - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – nie były przedmiotem zmiany;
  - walory ekonomiczne przestrzeni – nie były przedmiotem zmiany;
  - prawo własności – uwzględniono poprzez uwzględnienie istniejącego stanu zagospodarowania terenów, zapewnienie w toku procedury możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji;
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały uwzględnione poprzez przedłożenie projektu planu organom właściwym do uzgadniania (organy wojskowe, ochrony granic, bezpieczeństwa Państwa – dokumentacja formalno - prawna);
  - potrzeby interesu publicznego – nie były przedmiotem zmiany;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie były przedmiotem zmiany;
  - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – spełniono poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu (również w formie elektronicznej), udostępnienie projektów planu na stronie internetowej [planowanie.zabierzow.org.pl](http://planowanie.zabierzow.org.pl) oraz poprzez dwukrotne przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami zawartymi w projektach planu.
  - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – spełniono poprzez publikację w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej [planowanie.zabierzow.org.pl](http://planowanie.zabierzow.org.pl) wszystkich ogłoszeń, obwieszczeń i komunikatów związanych procedurą sporządzania planu miejscowego. Dodatkowo każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną zgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej.
  - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie były przedmiotem zmiany.
- b) wymogi zawarte w ust. 3, dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono, poprzez analizę i rozpatrzenie wniosków i uwag zgłoszonych do planu (zarówno przez osoby prywatne jak i instytucje); interes prywatny oraz publiczny zostały uwzględnione zarówno w postaci umożliwienia realizacji zamierzeń inwestorskich jak i możliwości partycypacji w procedurze planistycznej.
- c) wymogi zawarte w ust. 4 dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni – nie były przedmiotem zmiany.

## 2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

W 2018 r. opracowana została „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zabierzów” za okres od 15 lipca 2014 r. do 15 czerwca 2018 r. Powyższe opracowanie zawiera m.in. analizę i ocenę aktualności planów miejscowych i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zabierzów. Z przeprowadzonej analizy sytuacji planistycznej gminy Zabierzów, wynika iż polityka przestrzenna zawarta w studium jest aktualna na dzień sporządzenia niniejszej analizy. Niemniej jednak wskazano, że mogą być konieczne kolejne opracowania zmiany lub sporządzenia nowych planów miejscowych ze względu na zmieniające się przepisy prawa, a także napływające wnioski instytucji i organów oraz osób fizycznych.

Przedmiotowy plan miejscowy pozostaje zatem w zgodności z wynikami analizy, z uchwałą w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w obszarze gminy, jak też nie narusza ustaleń obowiązującego Studium.

## 3. Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ze względu na przedmiot, cel i zakres realizacja miejscowego planu nie przyniesie wpływów do budżetu gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Nie prognozuje się również wpływów do budżetu gminy z tytułu wzrostu dochodowości istniejących nieruchomości.

Ustalenia planu miejscowego nie będą zatem ani generować kosztów ani przychodów. Należy przy tym podkreślić, że szczegółowe prognozowanie i porównanie konkretnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu i przyszłych dochodów wnoszonych z tego tytułu jest obciążone dużym ryzykiem błędu, który wynika z różnego prawdopodobieństwa zachodzenia (lub nie) poszczególnych okoliczności.