

Projekt

z dnia 4 stycznia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 4 stycznia 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1349 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenice nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonej Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r. ze zmianami. na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice Rada Miejska w Myślenicach uchwala co następuje.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenice zwaną w skrócie „zmianą planu”; zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 480/LII/2018 z dnia 06.09.2018 r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzania.

2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenic przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 449/XLIX/2018 z dnia 30 maja 2018r jest wyłącznie część tekstowa obejmująca ustalenie nowej wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. 1. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

- 1) załącznika graficznego, gdyż zmiana planu dotyczy wyłącznie tekstu planu;
- 2) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, gdyż do projektu nie zostały złożone uwagi;
- 3) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszą zmianą planu.

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 3. 1. Zmienia się część tekstową Uchwały Nr 449/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 30 maja 2018r. w zakresie ustalenia § 15, który otrzymuje brzmienie: *Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945) w wysokości 1%.*

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 449/XLIX/2018 z dnia 30 maja 2018r., pozostają bez zmian.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## UZASADNIENIE

### DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ POŁOŻONEJ WE WSI POLANKA I JAWORNIK W GMINIE MYŚLENICE

sporządzone jako spełnienie wymogu art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945)

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 480/LII/2018 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 6 września 2018r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenice.

Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenice, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 449/XLIX/2018 z dnia 30 maja 2018r., w części tekstowej tylko w zakresie § 15 obejmującego ustalenie wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości. Pozostałe ustalenia miejscowego planu pozostają bez zmian.

Niewielka część nieruchomości objętych scaleniem, w wyniku przyjęcia planu z dnia 30 maja 2018r., zmieniła swoje przeznaczenie z terenów rolnych R na tereny zabudowy przemysłowo-usługowej PU. Przez to zostały one objęte opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

Gmina Myślenice od 2015 roku prowadzi intensywny proces scalania celem stworzenia możliwości inwestycyjnych. Obecnie powstała możliwość zagospodarowania w całości SAG Polanka-Jawornik. Biorąc pod uwagę skalę przewidywanych korzyści społecznych i finansowych dla gminy Myślenice w wyniku pełnego zagospodarowania SAG, a także prolokalaną i prospołeczną postawę dotychczasowych właścicieli- sprzedających tereny obecnie oznaczone jako PU, to obniżenie opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest w pełni uzasadnione i w całości zrekompensuje wydatki poniesione przez Gminę Myślenice, w związku z przyjęciem planu miejscowego dla SAG Polanka-Jawornik.

Niniejsze „Uzasadnienie” stanowi uzupełnienie dokumentacji formalno-prawnej prowadzenia procedury zmiany planu, tym samym spełnienia wymóg zawarty w art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945).

Projekt planu składa się z krótkiej części tekstowej zapisanej w formie uchwały Rady Miejskiej.

Do projektu planu nie dołączono:

- 1) załącznika graficznego, gdyż zmiana planu dotyczy wyłącznie tekstu planu;
- 2) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, gdyż do projektu nie zostały złożone uwagi;
- 3) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszą zmianą planu.

Projekt planu był procedowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Uzyskano zgodę od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo znak: OO.410.8.25.2018.Mzi z dnia 26.09.2018r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (pismo znak: PSE.NZ-420/87/18 z dnia 27.09.2018r.) na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany planu, z uwagi na niewielkie modyfikacje ustaleń obowiązującego dokumentu i braku wpływu na stan środowiska naturalnego.

Opracowany projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień, w tym do instytucji i organów zostały rozesłane materiały projektowe.

W odpowiedzi - uzyskano opinie i uzgodnienia, zamieszczone w wykazach stanowiących obligatoryjne części dokumentacji formalno - prawnej opracowania projektu zmiany planu.

W procedurze opracowania zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem, poprzez ogłoszenie w publicznie dostępnych miejscach oraz w prasie o przystąpieniu do sporządzania planu. Projekt został wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 29.11.2018r. do 19.12.2018r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 2.01.2019r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana debata publiczna w dniu 10.12.2018r. Przez cały okres wyłożenia na stronie internetowej Urzędu był zamieszczony projekt zmiany planu. Uwagi do projektu mogły być składane w formie elektronicznej. Do wyłożonego projektu nie złożono uwag.

Opracowanie zmiany planu przebiegało na wszystkich etapach procedury z zachowaniem zasady jawności i przejrzystości.

Gmina dysponuje opracowaniem sporządzonym zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Myślenice”. W dniu 29 kwietnia 2016r. Rada Miejska w Myślenicach podjęła uchwałę Nr 157/XXI/2016 w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze gminy Myślenice, w której stwierdzono m.in., iż:

*Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów obowiązujące w obszarze miasta i gminy Myślenice opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniają możliwość rozwoju gospodarczego i poprawę warunków życia mieszkańców, są realizowane. Część z tych planów wymaga aktualizacji ze względów formalno – prawnych lub wprowadzenia zmian wykazanych w sporządzonej „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”. Opracowywanie zmian planów winno następować sukcesywnie, w dopasowaniu do aktualnych potrzeb i możliwości.*

Rada Gminy podejmując uchwałę o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej położonej we wsi Polanka i Jawornik w gminie Myślenice w zakresie zapisu § 15 obejmującego ustalenie wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, zdecydowała iż jej realizacja jest aktualną i uzasadnioną potrzebą.