

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Świnna
z dnia 2024 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXXI/207/21 Rady Gminy Świnna z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr LVI/310/14 Rady Gminy Świnna z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I: obejmujący obszar gminy z wyłączeniem sołectwa Pewel Mała;
- 2) Uchwała Nr XXIV/110/16 Rady Gminy Świnna z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała;
- 3) Uchwała Nr X/80/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świnna, obejmującego działki nr 4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712 w sołectwie Trzebinia;
- 4) Uchwała Nr X/81/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pewel Mała, na terenie gminy Świnna;
- 5) Uchwała Nr X/79/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I: obejmujący obszar gminy z wyłączeniem sołectwa Pewel Mała;
- 6) Uchwała Nr X/78/19 Rady Gminy Świnna z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała;
- 7) Uchwała Nr XIV/100/19 Rady Gminy Świnna z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała.

Gmina Świnna posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna, przyjęte Uchwałą Nr LVI/309/14 Rady Gminy Świnna z dnia 26 czerwca 2014 r., zmienione Uchwałą Nr VII/56/19 Rady Gminy Świnna z dnia 16 maja 2019 r. (II edycja).

Celem opracowania planu jest jego aktualizacja poprzez analizę zmian w zagospodarowaniu w celu umożliwienia dalszego rozwoju gminy. Niniejsza procedura jest zapoczątkowana między innymi ze względu na wnioski złożone przez mieszkańców.

Proponowane funkcje w projekcie planu nie naruszają Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna oraz mieszczą się w ustaleniach studium.

Po podjęciu uchwały przez Radę Gminy Świnna o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna, Wójt Gminy Świnna, jako organ wykonawczy, ogłosił przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej oraz przez ogłoszenie w prasie miejscowej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę,

miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się obwieszczenia i ogłoszenia. Następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna.

Zmiany w projekcie miejscowego planu polegają na analizie wniosków złożonych przez mieszkańców i zmianie przeznaczenia działek na cele budowlane zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wyznaczono następujące tereny:

- 1) **1.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 5) **3.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- 6) **4.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- 7) **1.MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
- 8) **2.MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
- 9) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;
- 10) **UI** – tereny zabudowy usług administracji, porządku i bezpieczeństwa;
- 11) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 12) **UZ** – teren zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 13) **UKr** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 14) **UKt** – tereny zabudowy usług kultu religijnego - domy zakonne i rekolekcyjne;
- 15) **UT** – tereny zabudowy usług turystyki;
- 16) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 17) **1.U** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 18) **2.U** – tereny zabudowy usługowej;
- 19) **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 20) **1.ZL** – tereny lasów;
- 21) **2.ZL** – tereny zalesień;
- 22) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 23) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;
- 24) **ZUw** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji i turystyki;
- 25) **1.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 26) **2.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej w obszarach chronionych - trwałych użytków zielonych;
- 27) **1.R** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;
- 28) **2.R** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 29) **RU** – teren obiektów obsługi gospodarki rolnej i hodowlanej;
- 30) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 31) **KS** – tereny parkingów;
- 32) **KDG** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej głównej;
- 33) **KDZ** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej zbiorczej;
- 34) **KDL** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej lokalnej;
- 35) **KDD** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej dojazdowej;
- 36) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 37) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

- 38) **KP** – tereny stacji paliw;
- 39) **IK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 40) **IW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów;
- 41) **IT** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji;
- 42) **USz** – tereny sportów zimowych;
- 43) **UTz** – tereny turystyki – obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów zimowych;
- 44) **KK** – tereny kolei.

W projekcie planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 2-4) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, tj. w szczególności: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalny gabaryt budynków (dla budynków znajdujących się w obszarze Żywieckiego Parku Krajobrazowego), geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, które gwarantują zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W projekcie planu ponadto uwzględniono wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Obszar objęty planem znajduje się w obszarach objętych ochroną tj. częściowo w Żywieckim Parku Krajobrazowym wraz z otuliną, częściowo w obszarze Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (PLB240002), częściowo w obszarze Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (PLH240006) oraz częściowo w korytarzach spójności. W granicach planu występuje również w całości Rezerwat Gawroniec oraz dwa pomniki przyrody (w Trzebini oraz w Pewli Małej). Obszar planu znajduje się również częściowo w granicach obszaru ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej oraz Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Rzeki Soła (dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 446 „Dolina Rzeki Soła”).

W obszarze planu występują gleby będące przedmiotem ochrony – gleby klasy od I do III oraz grunty leśne. Istnieje konieczność uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska (las będący własnością Skarbu Państwa) oraz Marszałka Województwa Śląskiego (las będący własnością prywatną) na nieleśne wykorzystanie gruntów.

Obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż ani terenów górniczych. Nie wyznaczono również terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

W analizowanym projekcie planu wzięto pod uwagę wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W celu ochrony zabytkowej struktury przestrzennej na obszarze gminy wyodrębniono 17 stref ochrony historycznej struktury przestrzennej. Objęto również ochroną w planie obiekty zabytkowe w każdym obrębie na terenie gminy: w Trzebini – 19 obiektów zabytkowych oraz 1 zabytek archeologiczny; w Świnnej – 22 obiekty zabytkowe oraz 12 zabytków archeologicznych; w Przyłękowie – 6 obiektów zabytkowych oraz 10 zabytków archeologicznych; w Pewli Małej – 23 obiekty zabytkowe oraz 5 zabytków archeologicznych; w Rychwałdku – 8 obiektów zabytkowych oraz 1 zabytek archeologiczny oraz w Pewli Ślemieńskiej – 14 obiektów zabytkowych oraz 10 zabytków archeologicznych. Ochroną konserwatorską objęto zabytki archeologiczne, ustanawiając strefy ochrony archeologicznej „OW” o promieniu 40 m, za wyjątkiem zabytku

archeologicznego oznaczonego numerem ASP 110-51/5, dla którego wyznaczono strefę 50 m od granicy stanowiska archeologicznego.

W projekcie planu uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, wprowadzając obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. Dla w/w obszarów ustalono odpowiednie zasady zagospodarowania oraz ochronne zapisy.

W obszarze planu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie od cmentarza 50, 150 i 500 m – wprowadzono odpowiednie ustalenia dla tych terenów.

W projekcie planu wprowadzono obsługę komunikacyjną terenów poprzez podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych KDG, KDZ, KDL i KDD, wyznaczone w planie drogi wewnętrzne KDW i ciągi pieszo-jezdne KDPJ oraz te niewyznaczone na rysunku planu. Ustalono również obsługę komunikacyjną dla poszczególnych terenów. Ponadto ustalono minimalną ilość miejsc parkingowych i wprowadzono również zakaz realizacji miejsc postojowych w poszczególnych terenach w obszarach chronionych.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Większość dróg jest prowadzona śladem istniejących pasów drogowych i wydzielen geodezyjnych, uwzględniających miejscowe zwyczaje. Funkcje uwidocznione w planie honorują istniejącą zabudowę oraz ustalenia poprzednich opracowań planistycznych.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu zlokalizowano nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację istniejących układów osadniczych, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach postanowił odmówić uzgodnienia i negatywnie zaopiniował projekt planu na podstawie art. 13 ust. 3a, art. 16 ust. 7 i art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Z uwagi na potrzebę dalszego przeanalizowania wpływu ustaleń projektu planu na elementy środowiska przyrodniczego (tj. występujące gatunki i siedliska przyrodnicze) nastąpiła konieczność etapowania planu (tj. procedowania w późniejszym terminie niektórych obszarów na terenie gminy). Skorygowany projekt planu przedłożono ponownie do uzgodnień i opiniowania.

Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt miejscowego planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2025 r. do 13.03.2025 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 04.03.2025 r. Uwagi do projektu planu będą zbierane do 27.03.2025 r.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków będzie miała wpływ na budżet gminy. Przewidywane są też wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.