

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Skale
z dnia

w sprawie uchwalenia
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2024 poz. 1465, ; poz. 1572; poz. 1907; poz. 1940), oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2024 poz. 1130, poz.1907, poz.1940, Dz.U. 2025 poz. 527, poz. 680), w związku z art.65 ust. 2 pkt 1 i art. 64 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), w związku z Uchwałą XXXIII/350/21 Rady Miejskiej w Skale z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala” Rada Miejska w Skale **uchwala co następuje:**

§1

1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala, w zakresie zgodnym z Uchwałą XXXIII/350/21 Rady Miejskiej w Skale z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala”, zwane dalej „studium”.
2. Granice obszaru objętego studium, o którym mowa w ust.1, obejmują obszar miasta i gminy Skala w jej granicach administracyjnych.

§2

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część tekstowa i graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala obejmująca:
 - a) **załącznik nr 1** – Tom I zatytułowany: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
 - b) **załącznik nr 2** – rysunek zatytułowany: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
 - c) **załącznik nr 3** – Tom II zatytułowany: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wraz z uzasadnieniem zawierającym objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezą ustaleń,
 - d) **załącznik nr 4** – rysunek zatytułowany: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala, stanowiące **załącznik nr 5** do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące **załącznik nr 6** do uchwały.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

mgr Katarzyna Kuraś-Batko
K: 1195

K. Niewiadomska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKAŁA

Podstawę prawną opracowania zmiany **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala** stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 i art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o *zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. 2023 poz. 1688).

Zakres zmiany Studium został określony w Uchwale XXXIII/350/21 Rady Miejskiej w Skale z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skala” i obejmuje obszar całej miasta i gminy Skala w granicach administracyjnych.

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skala jest ustalenie optymalnych i racjonalnych kierunków rozwoju gminy, uwzględniających stan ładu przestrzennego, zasady jego ochrony i zasady zrównoważonego rozwoju. Szczególny nacisk położono na kontynuację kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych, dla zapewnienia równowagi pomiędzy rozwojem nowych terenów mieszkaniowych a wyjątkowymi w skali kraju walorami przyrodniczo-krajobrazowymi.

Potrzeba sporządzenia nowej edycji studium wynikała też z inicjatywy inwestycyjnej wyrażonej we wnioskach złożonych do projektu zmiany Studium oraz konieczności utrzymania zgodności z przepisami prawa i wynikającymi z nich uwarunkowaniami. Podstawową zasadą dla kierunków zmian struktury funkcjonalnej było równoważenie funkcji na całym obszarze Gminy i wyznaczenie terenów, w granicach których dopuszczono określone kategorie przeznaczenia terenu.

Studium ma na celu zaktualizowanie obowiązujących zasad w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy Skala, zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi, a także aktualnymi potrzebami samorządu i lokalnej społeczności. Rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skala wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych, zdiagnozowanych w tomie I Studium zatytułowanym „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Opracowanie Studium oparto na założeniu, że ustalenia muszą uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełen zakres i formę Studium określoną w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przy weryfikacji kierunków rozwoju Gminy uwzględniono w maksymalnym stopniu uzasadnione potrzeby mieszkańców oraz potrzeby inwestycyjne, kierując się generalnymi kryteriami związanymi głównie z unikaniem rozproszenia zabudowy (m.in. poprzez dopełnienie terenów zabudowanych, wyznaczenie terenów przylegających do układów osadniczych), możliwością zapewnienia dostępu do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, z uwzględnieniem obowiązujących na terenie Gminy dokumentów planistycznych, unikaniem nadmiernego przyrostu nowych terenów pod zabudowę w terenach o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych oraz spełnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Ponadto konieczne stało się zachowanie zgodności z dokumentami w zakresie planowania przestrzennego sporządzanymi na szczeblu regionalnym i krajowym (w tym w szczególności z ustaleniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego). Uwzględniono również stan prawny wynikający z obowiązujących przepisów, w szczególności wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawową zasadą dla kierunków zmian struktury funkcjonalnej było równoważenie funkcji na całym obszarze gminy i wyznaczenie wielofunkcyjnych obszarów przeznaczeń, w granicach których dopuszczono określone kategorie przeznaczenia terenu. Obszary przeznaczone pod zabudowę w dużej mierze stanowią tereny zainwestowane oraz tereny bezpośrednio przylegające do terenów zainwestowanych, w których możliwe będą przekształcenia strukturalne. W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów urbanistycznych oraz do stworzenia warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i w krajobrazie.

W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę unikania rozpraszania

zabudowy poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma głównie na dopełnieniu istniejących terenów zabudowanych lub na wyznaczeniu terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych. Zasięg poszczególnych terenów został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących dokumentów planistycznych oraz zgodnie z predyspozycjami rozwoju terenu do zabudowy i zagospodarowania o wskazanym charakterze.

Procedura sporządzenia dokumentu.

Projekt Studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. 2023 poz. 1688). W związku z faktem, iż w przypadku przedmiotowego projektu Studium wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. 2023 poz. 1688), umożliwiło to zastosowanie przepisów przejściowych zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Małopolskiego znak WN-II.4131.1.8.2025 z dnia 28 maja 2025r. dokumentację studium uzupełniono w zakresie zamieszczenia w załączniku nr 1 - fragmentu opracowania: „*Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych miasta i gminy Skąta według wymogów art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a-d oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*” Kraków, lipiec 2023r., w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Korekta dokumentu nie wymagała ponowienia procedury planistycznej.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.), wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dokument prognozy wypełnia zakres uzgodniony przez organy.

Opinie i uzgodnienia

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach procedury planistycznej podlegał procedurze uzgodnień i opiniowania w zakresie wymaganym przepisami prawa. W przypadku przedmiotowego projektu zmiany Studium wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. 2023 poz. 1688), co umożliwiło zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy zastosowanie przepisów przejściowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa

Zapewnienie udziału społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych jest możliwe poprzez zachowanie trybu sporządzania Studium określonego ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*.

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu (w okresie od 19.01.2024 r. do 08.02.2024 r.), z zapewnieniem możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia oraz w wyznaczonym terminie składania uwag (do 29.02.2024 r.) zostały złożone uwagi do wyłożonego projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które zostały rozpatrzone, a następnie ponowiono procedurę uzgodnień w niezbędnym zakresie. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium stanowi załącznik do uchwały sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skąta.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie niniejszej uchwały sprawie uchwalenia Studium pozwoli na zrównoważony rozwój Gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym z uwzględnieniem uwarunkowań, w tym w szczególności walorów ochrony środowiska i krajobrazu oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o ujednoliconą formę Studium.

Ponowne przyjęcie uchwały w tożsamym kształcie jest konieczne z uwagi na otrzymane 29.05.2025r. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, znak sprawy: WN-II.4131.1.8.2025 stwierdzające nieważność uchwały nr XIV/138/25 Rady Miejskiej w Skale w całości.

