

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański, zwany dalej zmianą planu, stanowi realizację Uchwały Nr XV.131.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański.

Opracowanie zmiany planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały nr X/81/07 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miasto Maków Podhalański (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 30 listopada 2007 r., nr 837, poz. 5495) z późn. zm.

Projekt zmiany planu wprowadza zmiany do ustaleń planu obowiązującego w zakresie takim jak:

- dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w terenach zieleni z obiektami sportu i rekreacji US1, w terenach zieleni urządzonej ZU1, w terenach wód otwartych W, w strefie zalewowej „Z”,
- dopuszczenie regulacji brzegów wodnych w terenach wód otwartych W, których regulacja wynika z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej lub naprawy skutków powodzi,
- aktualizację ustaleń planu w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

Projekt zmiany planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713). Do projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków do dnia 6 marca 2020 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załączniki graficzne określające granice opracowania.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Makowa Podhalańskiego rozpatrzył wnioski złożone do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr VII/43/2011

Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim Nr V.27.2015 z dnia 11 marca 2015 r., Nr XXXV.347.2018 z dnia 21 czerwca 2018 r., Nr XI.85.2019 z dnia 23 października 2019 r. i Nr XII.104.2019 z dnia 27 listopada 2019 r.

W przedmiotowej zmianie planu spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu uwzględnia:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalenia projektu zmiany planu nie wprowadzają żadnych zmian do ustaleń planu obowiązującego w zakresie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – określone w projekcie zmiany planu dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w terenach zieleni z obiektami sportu i rekreacji US1, w terenach zieleni urządzonej ZU1, w terenach wód otwartych W, w strefie zalewowej „Z”, a także dopuszczenie regulacji brzegów wodnych w terenach wód otwartych W (jeśli regulacja wynika z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej lub naprawy skutków powodzi) nie będzie powodowało obniżenia walorów architektonicznych i krajobrazowych.
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - w projekcie zmiany planu określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Obszar objęty opracowaniem jest położony w granicach udokumentowanego GZWP nr 444 Dolina Rzeki Skawa. Realizacja ustaleń zmiany planu wpłynie pozytywnie na środowisko, ponieważ umożliwi realizację sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej, której realizacja w obszarach przyległych do wód nie była możliwa na podstawie ustaleń planu obowiązującego, co niejednokrotnie utrudniało lub uniemożliwiało realizację zbiorczego systemu odprowadzania ścieków. Ustalenia zmiany planu w tym zakresie przyczynią się do uregulowania gospodarki wodno – ściekowej na analizowanym obszarze, poprzez ograniczenie zagrożenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz podskórnych przez ścieki.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie miała wpływu na obniżenie walorów architektonicznych i krajobrazowych w obszarze miasta.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) - w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia projekt zmiany planu wprowadza dopuszczenie regulacji brzegów wodnych w terenach wód otwartych W, których regulacja wynika z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej lub naprawy skutków powodzi. Konieczność wprowadzenia takiego zapisu jest związana z tym, że ustalenia planu obowiązującego zawierały zakaz regulacji brzegów wodnych, tzn. nakaz zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów położonych w terenach zainwestowania związanego z urządzeniami poboru wody, w których ze względów technicznych lub bezpieczeństwa regulacja brzegów i wałów jest konieczna. Brak możliwości realizacji budowli regulacyjnych może stwarzać zagrożenie dla środowiska. Inwestycje w tym zakresie realizowane są w celu ograniczenia strat spowodowanych powodzią oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa dla zdrowia ludzi, dla potrzeb ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

- walory ekonomiczne przestrzeni - ustalenia projektu zmiany planu poprzez umożliwienie realizacji infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych już w planie terenów zabudowy służyć będą wykorzystaniu walorów ekonomicznych przestrzeni.
- prawo własności - w procesie przygotowywania projektu zmiany planu uwzględniono prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa,
- potrzeby interesu publicznego - waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu zmiany planu odpowiada potrzebom zapewnienia ochrony obszarom miasta o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, przy uwzględnieniu istniejącego sposobu użytkowania terenu.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt zmiany planu umożliwia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów zabudowy wyznaczonych na obszarze miasta Makowa Podhalańskiego,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu zapewniono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu zmiany planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - w ustaleniach obowiązującego planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej. Zmiana planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb projektu zmiany planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń zmiany planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia projektu zmiany planu nie powodują wyznaczenia nowych terenów zabudowy, a przez to nie mają wpływu na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Ustalenia zmiany planu służyć będą realizacji infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych już w obowiązującym planie terenów zabudowy.

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że Gmina Maków Podhalański nie posiada oceny

aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena nie została opracowana ze względu na przeprowadzoną w poprzedniej kadencji procedurę opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sukcesywnego opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach poszczególnych sołectw. Niniejsza zmiana planu stanowi kontynuację tych działań.

Ustalenia zmiany planu nie mają wpływu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.