

Uzasadnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko - MPZP KOŚCIELISKO – Obszar K1

W związku z uchwałą Rady Gminy Kościelisko Nr XXI/156/16 z dnia 21 września 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko, pod nazwą MPZP KOŚCIELISKO, Wójt Gminy Kościelisko przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego. Procedura prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). Celem sporządzanego planu jest aktualizacja polityki przestrzennej dla ww. miejscowości. Ze względu na złożoność problematyki wynikającej z bardzo dużego obszaru opracowania oraz funkcjonowania wielu planów oraz zmian planów miejscowych na przedmiotowym obszarze, Uchwałą Rady Gminy Kościelisko Nr LV/424/24 z dnia 28 lutego 2024 r. zmieniającą uchwałę Nr XXI/156/16 z dnia 21 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, obszar opracowania został podzielony na mniejsze tereny, dla których będą w przyszłości sukcesywnie opracowywane odrębne plany zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek planu sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego. Rozwiązania zawarte w sporządzanym planie zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko wprowadzonego w formie ujednocionej uchwałą Nr LIV/417/23 Rady Gminy Kościelisko z dnia 21 grudnia 2023 r. Rysunek planu sporządzony został w skali 1:2000 ze względu na bardzo duży obszar opracowania.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak: kubatura, geometria dachu, odległość kalenicy oraz okapu od poziomu gruntu. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, dla wybranych terenów określono warunki podziału nieruchomości z uwzględnieniem minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki powierzchni zabudowy.
- 2) Wymagania dotyczące zachowania walorów historycznych i krajobrazowych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną prawną, określono zasady kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech zabudowy regionalnej.
- 3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska i przyrody.
W odniesieniu do ochrony środowiska, w planie wskazano dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów akustycznie chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem. W wybranych terenach ustalono zakaz prowadzenia uciążliwej działalności usługowej oraz gospodarczej - zgodnie z zapisami Studium. W celu ochrony stanu powietrza wprowadzono ustalenia dotyczące obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii. W odniesieniu do zagadnień związanych z gospodarowaniem wodami, w planie wskazano na położenie części obszaru opracowania w zasięgu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. W zakresie zachowania stabilności warunków gruntowo - wodnych, wprowadzono wymóg zachowania ciągłości cieków wodnych.
- 4) Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze planu ograniczono nową zabudowę na obszarze udokumentowanych terenów osuwiskowych oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych, a także w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

- wskazanie dopuszczalnych poziomów hałasu, w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem,
- ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

W planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- 5) Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni oraz potrzeb interesu publicznego.

Na obszarze planu wprowadzono możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem działalności gospodarczej, co w rezultacie przyniesie możliwość pozyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy jak również potencjalnie stworzy ofertę zatrudnienia dla lokalnej społeczności.

- 6) Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W przypadku pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne, funkcjonują przepisy i procedury prawne regulujące powyższą problematykę zabezpieczające należycie interesy właścicieli gruntów.

- 7) Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze planu wystąpiono o wnioski do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Uwzględniono występowanie na obszarze wsi, terenów zamkniętych związanych z obronnością państwa.

- 8) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenów. Dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz określono sposoby zaopatrzenia nowych inwestycji w wodę, energię elektryczną, gaz, a także ustalono zasady odprowadzenia ścieków oraz zagospodarowania odpadów. Na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

- 9) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu oraz o sposobach ich wnoszenia, a także zawarto informację, iż z dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy. Ponadto zorganizowane zostały konsultacje społeczne dotyczące zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwiono wnoszenie opinii do przedstawionej koncepcji planu. Na etapie wyłożeń do wglądu publicznego, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Na stronie BIP umieszczono projekt wraz z prognozą. W ogłoszeniach poinformowano o terminie dyskusji publicznej nad projektowanymi rozwiązaniami planu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

 - rozpatrzono wnioski zgłaszane przez osoby fizyczne na etapie przystąpienia do sporządzenia planu oraz konsultacji społecznych, stanowiące materiał analityczny w zakresie społecznych warunków realizacji założeń projektu planu,
 - uwzględniono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,
 - wzięto pod uwagę wnioski określone w opracowaniu ekofizjograficznym,
 - rozpatrzono uwagi zgłaszane przez osoby fizyczne na etapie wyłożeń do wglądu publicznego, stanowiące materiał analityczny w zakresie społecznych warunków realizacji założeń projektu planu.
3. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stwierdza się, iż zgodnie z uchwałą Nr XV.126.2015 Rady Gminy Kościelisko z dnia 3 marca 2016 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko oraz planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kościelisko, aktualizacji wymagają obowiązujące na obszarze wsi Kościelisko plany:
 - MPZP wschodniej części obszaru wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/157/2001 Rady Gminy Kościelisko z dnia 2 lipca 2001 r., ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/76/2007 z dnia 30 października 2007 r.,
 - MPZP zachodniej części obszaru wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko, zatwierdzony uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 września 2003 r., ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/75/2007 z dnia 30 października 2007 r.Należy uznać, iż sporządzenie przedmiotowego planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
4. W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.
5. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w planie zaprojektowano inwestycje, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania gminy finansowane z budżetu gminy. W planie założono modernizację układu dróg publicznych oraz pozyskanie terenów na ich poszerzenie. Ponadto przewidywany rozwój przestrzenny miejscowości może wiązać się z nakładami na rozbudowę infrastruktury technicznej, co po zainwestowaniu projektowych terenów budowlanych, przyniesie gminie dochody z tytułu podatków oraz płat adiacenckich.