

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA WYŻNA W GMINIE RABA WYŻNA

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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze „Uzasadnienie” stanowi uzupełnienie dokumentacji prac planistycznych 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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania wsi Raba Wyżna w Gminie Raba Wyżna, przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LX/569/2023 Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna w gminie Raba Wyżna (15 obszarów).

Podjęcie Uchwały zostało poprzedzone sporządzeniem opracowania pn: „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Raba Wyżna oraz analiza stopnia zgodności przewidywanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, w którym po analizie wyodrębniono obszary do objęcia zmianą planu.

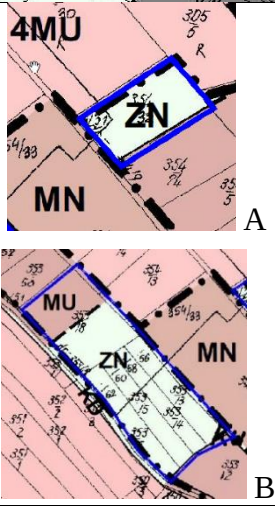
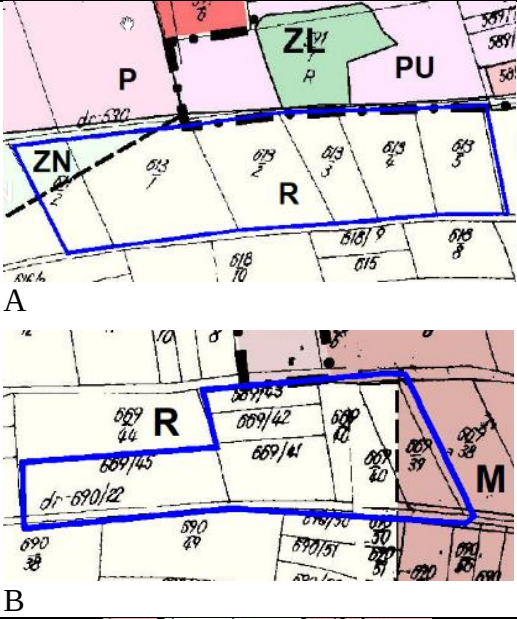
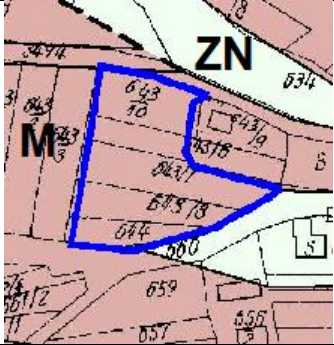
Obszary objęte zmianą planu, o łącznej powierzchni 9,2264 ha, zostały wskazane na części graficznej zmiany planu; tj. na 12 załącznikach do uchwały Rady Gminy Raba Wyżna w sprawie zmiany planu.

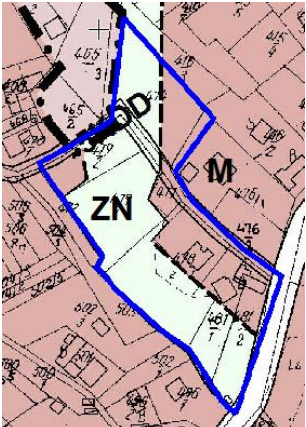
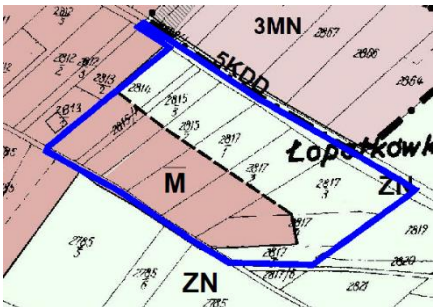
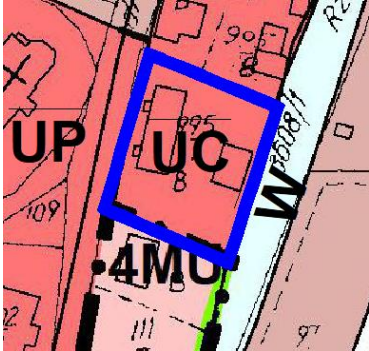
Zmianami mpzp objęto w dziesięciu przypadkach tereny całkowicie niezainwestowane, pokryte zielenią naturalną, a pięciu przypadkach tereny w części zainwestowane, a w pozostałych ich częściach stanowiące tereny zieleni naturalnej.

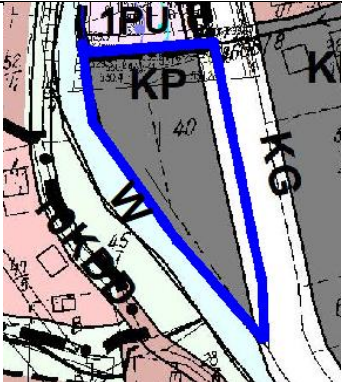
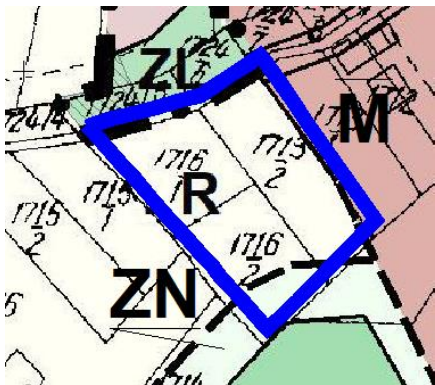
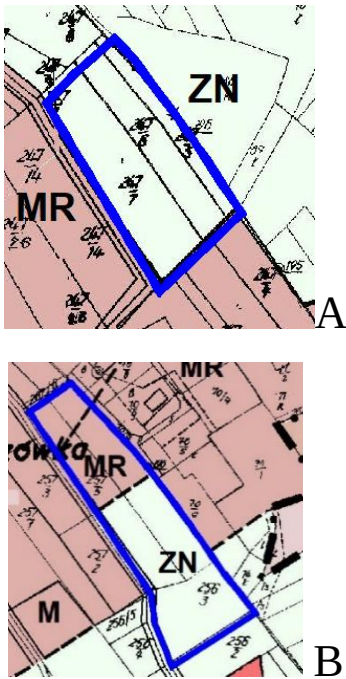
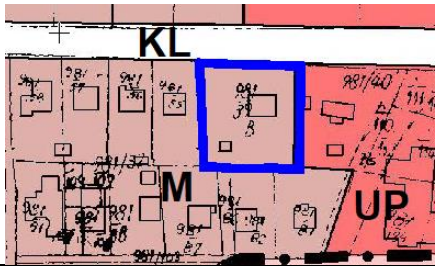
W sąsiedztwie w/w obszarów znajdują się tereny zainwestowane.

Na etapie opiniowania i uzgodnień obszar wskazany na załączniku Nr 9 do projektu zmiany mpzp na wniosek właściciela terenu został wyłączony z opracowania zmiany mpzp.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna w Gminie Raba Wyżna uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/160/2004 Rady Gminy w Rabie Wyżnej z dnia 29 marca 2004r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 121, poz. 1591 z dnia 26 maja 2004r.), z późniejszymi zmianami; obszary zmiany planu znajdują się we wskazanych poniżej terenach:

	Obszar wskazany na załączniku Nr 1 o powierzchni 0,2898 ha jest położony w terenie zieleni nieurządzonej - ZN
	Obszary wskazane na załączniku Nr 2 o łącznej powierzchni 0,8631 ha część A o powierzchni 0,1764 ha jest położona w terenie zieleni nieurządzonej - ZN część B o powierzchni 0,6867ha jest położona w części w terenie zieleni nieurządzonej - ZN oraz w części w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług MU
	Obszary wskazane na załączniku Nr 3 o łącznej powierzchni 2,0415 ha część A o powierzchni 1,1972 ha jest w części położona w terenie upraw polowych R oraz w części w terenie zieleni nieurządzonej - ZN część B o powierzchni 0,6867ha jest położona w części w terenie mieszkalnictwa jednorodzinnego M oraz w części w terenie upraw polowych R
	Obszar wskazany na załączniku Nr 4 o powierzchni 0,3155 ha jest położony w terenie mieszkalnictwa jednorodzinnego M

	Obszar wskazany na załączniku Nr 5 o powierzchni 1,0853 ha jest położony w częściach w terenie mieszkalnictwa jednorodzinnego M ; w terenie drogi dojazdowej KDD oraz w terenie zieleni nieurządzonej - ZN
	Obszar wskazany na załączniku Nr 6 o powierzchni 0,6950 ha jest położony w terenie usług turystyki i rekreacji w zieleni UT
	Obszar wskazany na załączniku Nr 7 o powierzchni 1,7205 ha jest położony w części w terenie mieszkalnictwa jednorodzinnego M ; oraz w terenie zieleni nieurządzonej - ZN
	Obszar wskazany na załączniku Nr 8 o powierzchni 0,1965 ha jest położony w terenie usług komercyjnych UC

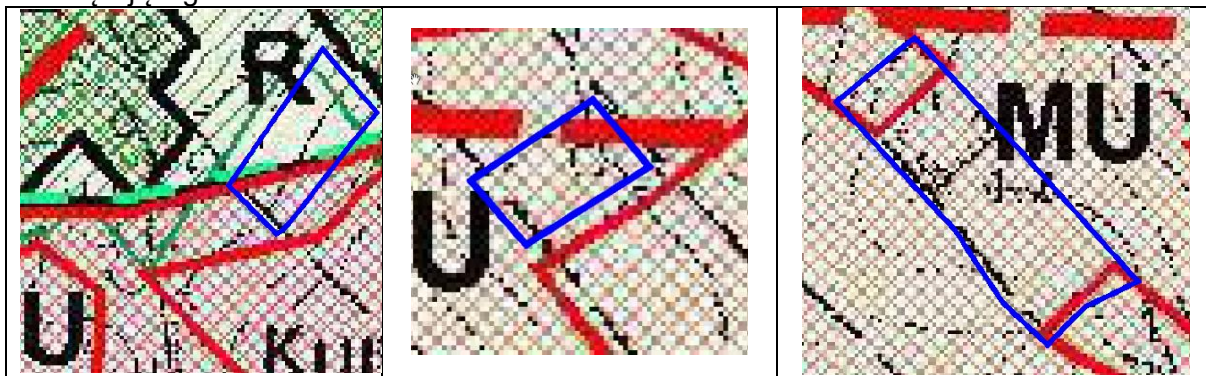
	Obszar wskazany na załączniku Nr 9 o powierzchni 0,4034 ha jest położony w terenie urządzeń obsługi ruchu kołowego KP oraz w terenie drogi głównej KG Na etapie opiniowania i uzgodnień obszar wskazany na załączniku Nr 9 do projektu zmiany mpzp na wniosek właściciela terenu został wyłączony z opracowania zmiany mpzp.
	Obszar wskazany na załączniku Nr 10 o powierzchni 0,2510 ha jest położony w terenie upraw polowych R
	Obszary wskazane na załączniku Nr 11 o łącznej powierzchni 1,1840 ha część A o powierzchni 0,4666 ha jest położona w terenie zieleni nieurządzonej - ZN część B o powierzchni 0,7174 ha jest położona w części w terenie zieleni nieurządzonej - ZN oraz w części w terenie mieszkalnictwa zagrodowego MR
	Obszar wskazany na załączniku Nr 12 o powierzchni 0,1805 ha jest położony w terenie mieszkalnictwa jednorodzinnego M

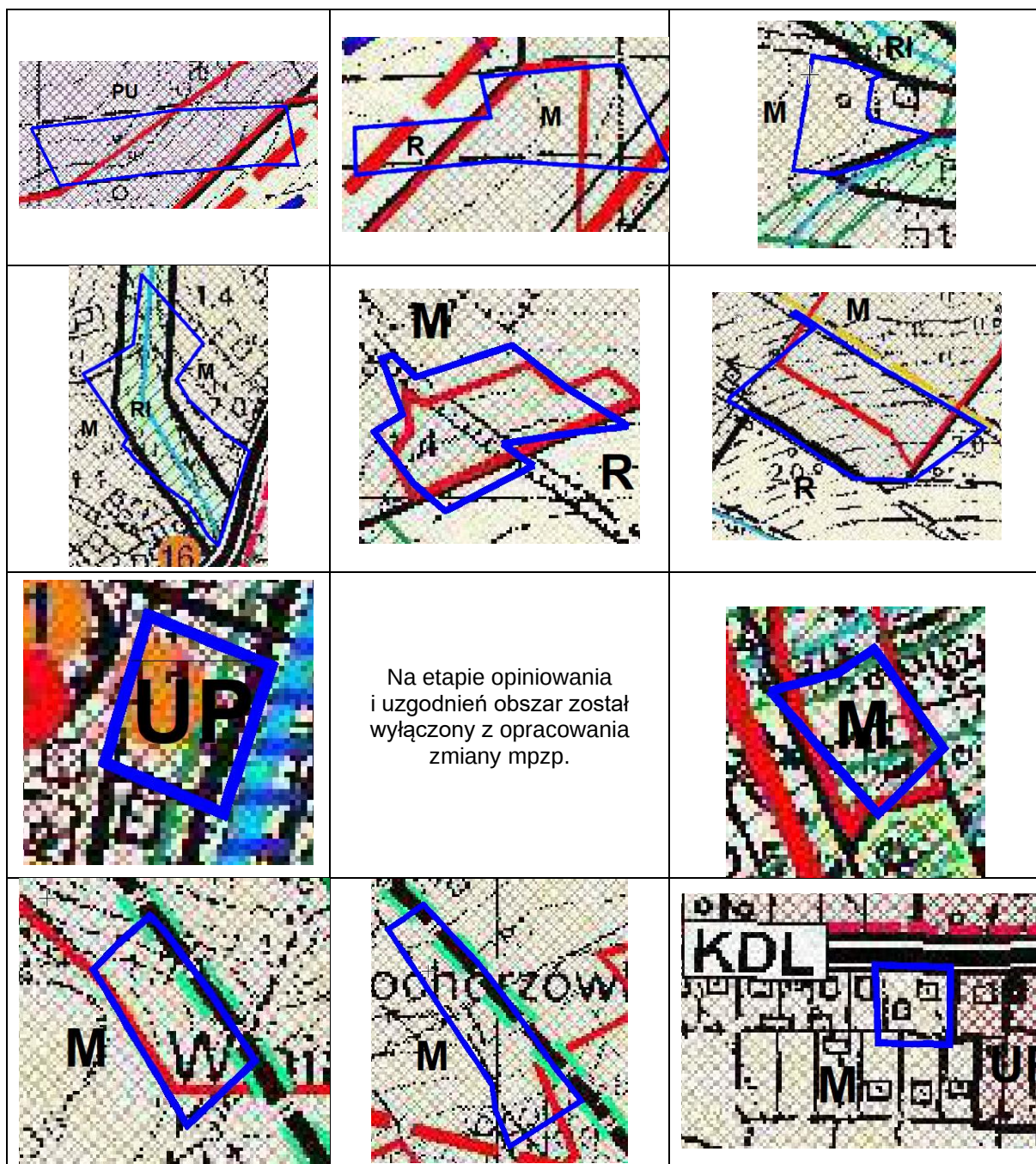
Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raba Wyżna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/218/2013 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 21 marca 2013r. z późniejszymi zmianami, gdyż są położone w przeważających częściach w terenach w skazanych w studium dla zabudowy, w tym w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego M, w terenach usług publicznych UP, w terenach przemysłu, składów, magazynów i usług PU, w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej MU oraz w terenach usług U.

Obszary objęte zmianami planu w niewielkim zakresie terenowym wykraczają poza ustalone w studium teren zabudowy, ale treść tekstu i rysunku obowiązującego studium dopuszcza uszczegółowienie i korektę zasięgu granic zainwestowania i użytkowania poszczególnych terenów na etapie sporządzania miejscowego planu. Poniżej zamieszczono wybrane ustalenia studium, uzasadniające możliwość korzystania z w/w tolerancji:

- w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu wyznaczonych linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;
- układ komunikacyjny wskazany na rysunku Studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego;
- w Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w Studium, nie będąca funkcją główną, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- określenia: tereny zabudowy mieszkaniowej dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej;

Poniżej wskazano położenie poszczególnych obszarów objętych zmianą planu na tle ustaleń obowiązującego studium.





Wyrys ze SUIKZP Gminy Raba Wyżna źródło: UG Raba Wyżna

Na etapie opiniowania i uzgodnień obszar wskazany na załączniku Nr 9 do projektu zmiany mpzp na wniosek właściciela terenu został wyłączony z opracowania zmiany mpzp.

Przedmiotowy projekt zmiany planu składa się z części tekstowej zapisanej w formie uchwały Rady Gminy oraz załączników, którymi są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunki zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 8 oraz od Nr 10 do Nr 12 do Uchwały, wraz z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 13,

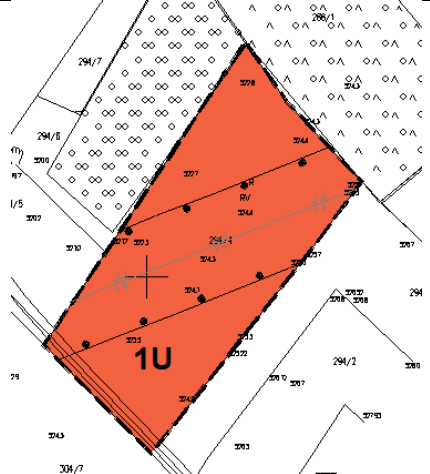
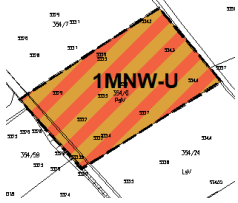
- 3) załącznik Nr 14 określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik Nr 15 zawierający dane przestrzenne.

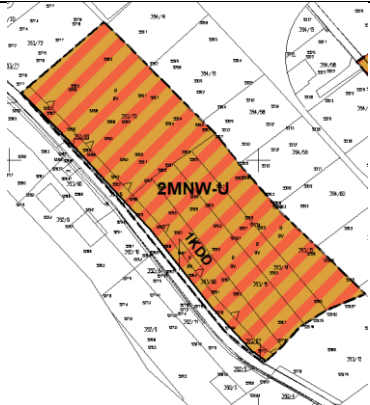
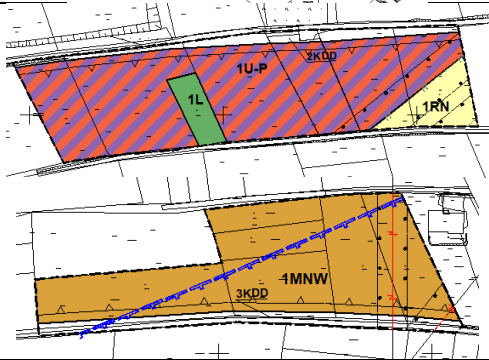
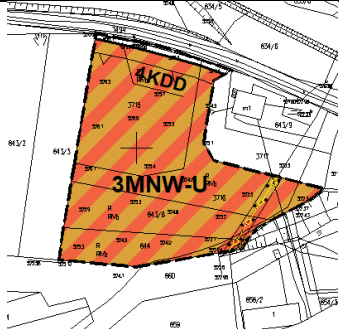
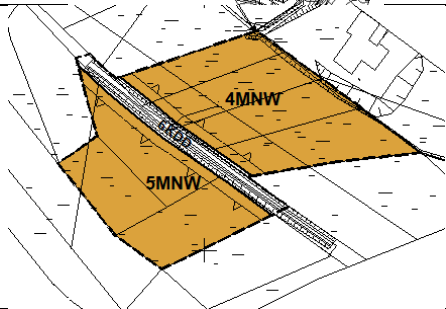
W obszarach objętych zmianą planu wyznaczono:

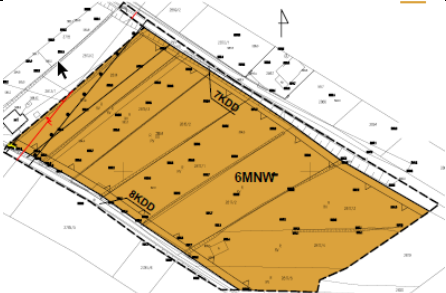
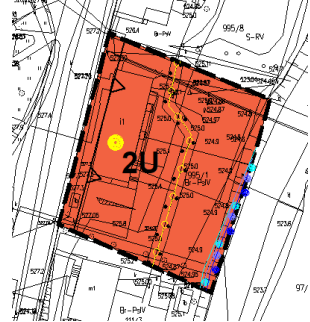
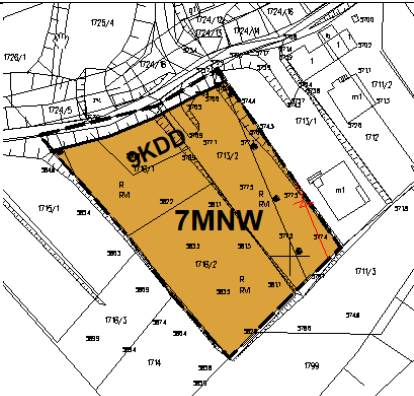
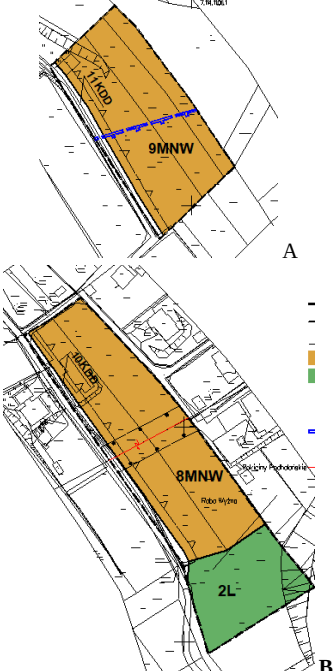
- MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- MUW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- U** - teren usług,
- U-P** - teren usług lub produkcji,
- RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- L** - teren lasów,
- KDL** - teren drogi lokalnej,
- KDD** - teren drogi dojazdowej.

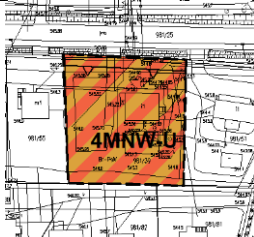
oraz elementy zmiany planu określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

- 1) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 2) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 3) granica obszarów zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 4) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce);
- 5) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 6) teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w km 71+200 w Jordanowie, gmina Jordanów, powiat suski;
- 7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 1 wyznaczono MNW - tereny usług
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 2 wyznaczono MNW - teren zabudowy mieszkaniowej KDD - teren drogi dojazdowej

	
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 3 wyznaczono MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej U-P teren usług lub produkcji RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy L – teren lasu KDD – teren drogi dojazdowej
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 4 wyznaczono MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług KDD – teren drogi dojazdowej
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 5 wyznaczono MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej KDD – teren drogi dojazdowej
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 6 wyznaczono MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej KDD – teren drogi dojazdowej

	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 7 wyznaczono MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej KDD – teren drogi dojazdowej
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 8 wyznaczono U - teren usług
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 10 wyznaczono MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej KDD – teren drogi dojazdowej
	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 11 wyznaczono MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej KDD – teren drogi dojazdowej L – teren lasu

	W obszarze wskazanym na załączniku Nr 12 wyznaczono MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
---	---

Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu w oparciu o istniejący i rozbudowywany układ dróg oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi wyznaczenie nowych terenów budowlanych lub utrzymanie terenów zabudowy i komunikacji w stosunku do terenów budowlanych wyznaczonych w obowiązującym planie.

Przyrosty terenów budowlanych zaproponowane w projekcie przedstawia poniższe zestawienie.

Załącznik do uchwały	Powierzchnia obszaru (ha)	Przyrost terenu (ha)	Zmiana przeznaczenia terenu (ha)
1	0,2898	1U - 0,2898	
2	0,1764 0,6867	1MNW-U - 0,1746 2MNW-U - 0,5379	
3	1,1972 0,8443	3MNW-U - 0,6251 1U-P - 0,9452	
4	0,3155		z M na MNW-U – 0,3079
5	1,0853	2MNW - 0,6251 3MNW - 0,5351	
6	0,6950		z UT ba 4MNW – 0,3419 z UT na 5MNW – 0,2794
7	1,7205	6MNW – 0,9265	
8	0,1968		z UC na 2U – 0,1968
10	0,2510	7MNW – 0,2340	
11	0,4666 0,7174	8MNW - 0,2419 9MNW - 0,4297	
12	0,1805		z M na 4MNW-U – 0,1805
RAZEM	8,8230	5,2751	1,3065

I.I. Elementy procedury planistycznej

Przed przystąpieniem do opracowania projektu zmiany planu, sporządzono „Analizę materiałów wejściowych wraz z inwentaryzacją urbanistyczną i analizą wniosków”, która stanowiła materiał wyjściowy dla opracowania projektu. Niniejsza „Analiza” zawiera wykaz materiałów wejściowych wraz z analizą ich kompletności, wykaz organów i instytucji, które odpowiedziały na zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, wykaz złożonych wniosków do zmiany planu oraz analizę uwarunkowań wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

W procedurze opracowania zmiany planu już na wstępnym etapie prac nad projektem zapewniono udział społeczeństwa, poprzez ogłoszenie w publicznie dostępnych miejscach oraz w prasie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Do Urzędu w obligatoryjnie ustalonym terminie, tj. od 11.03.2024r. do 05.04.2024r. wpłynął jeden wniosek, który został w części rozpatrzony pozytywnie.

Opracowany projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień. Po uzyskaniu kompletu opinii i uzgodnień, w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2025r. do dnia 17.04.2025r. Do projektu została złożona jedna uwaga. Wójt gminy rozpatrzył złożoną uwagę w części pozytywnie. Zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta do projektu zostały wprowadzone zmiany dotyczące ustaleń tekstowych projektu. Wprowadzenie korekt do projektu zmiany planu wymagały

ponowienia uzgodnień. Po uzgodnieniu projektu zmiany planu w zakresie wprowadzonych zmian projekt przedłożono Radzie Gminy Raba Wyżna do uchwalenia.

I.II. Projekt przedmiotowej zmiany planu, zgodnie z wymogami art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień, w tym zostały określone:

- wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym poprzez określenie parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w § 8 tekstu zmiany planu; które szczegółowo, dla terenu i rodzaju zabudowy precyzują między innymi wysokości budynków, kształty dachów, kolorystykę, możliwości zagospodarowania działek poprzez określenie wskaźnika: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wielkości terenu biologicznie czynnego, koniecznej ilości miejsc parkingowych, itd.
Tereny wyznaczone w zmianie planu posiadają dostęp do dróg publicznych, uwzględniając art.1 ust.4 ustawy. Układ komunikacyjny uzupełniony ciągami pieszo-jezdnymi umożliwia korzystanie z publicznego transportu zbiorowego oraz ułatwia przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Wyznaczony w zmianie planu kierunek zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które by znacząco ingerowały w przestrzeń i otoczenie. Do chwili obecnej dla województwa małopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a ustawy.
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie dla nowych terenów zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 5 tekstu zmiany planu.
Ponadto projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna na podstawie art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, z którego wnioski i wskazania zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty i obszary wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenia dla nowych terenów zasady zapisanej w § 6 ust. 9 tekstu zmiany planu.
Realizacja ustaleń zmiany planu, przy założeniu wykonania wszystkich inwestycji zgodnie z obowiązującym prawem, nie stworzy warunków, w których wystąpiłoby bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze. Ponadto projekt zmiany planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Wszystkie opinie i uzgodnienia zostaną dołączone do dokumentacji prac planistycznych.
- prawo własności, poprzez wprowadzenie zapisów między innymi w § 6 ust. 10 tekstu planu, który brzmi, iż:
„Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać: praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących”.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie instytucji i organów takich jak: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Karpacki Oddział Straży Granicznej, Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencję Wywiadu, Komendę Wojewódzką Policji o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu oraz wyrażenie akceptacji na etapie uzgodnień.
- potrzeby interesu publicznego poprzez dostosowanie nowego sposobu przeznaczenia terenu i zasad jego nowego zagospodarowania w taki sposób, aby bez znacznej szkody dla środowiska wykorzystać predyspozycje terenu dla umożliwienia realizacji zabudowy.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dla nowych terenów w § 12 tekstu zmiany planu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujących we wszystkich obszarach objętych zmianą planu.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, do chwili obecnej została w obligatoryjny sposób przekazana informacja o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu oraz możliwość składania wniosków.
- ważenie interesu publicznego i prywatnego w projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, biorąc pod uwagę indywidualne potrzeby i oczekiwania mieszkańców lub lokalnych społeczności z zakresu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszane w postaci wniosków intencyjnych.

Ustalając przeznaczenie gruntów oraz określając sposób ich zagospodarowania i korzystania, analizowano:

- aspekty społeczne – brano pod uwagę oczekiwania mieszkańców, zarówno właścicieli gruntów objętych zmianą planu jak i terenów sąsiednich, oceniano korzyści oraz potencjalne uciążliwości nowego użytkowania terenów;
- aspekty środowiskowe – opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której celem było wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na komponenty środowiska, jakie może wywołać realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie planu. Ustalenia zmiany planu uwzględniają konieczność ochrony i ograniczania możliwości realizacji inwestycji ze względu na położenie obszarów w:
 - granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 439 - Zbiornik warstw Magura (Gorce),
 - Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- aspekty ekonomiczne zmiany przeznaczenia terenów – przekwalifikowanie gruntów rolnych na tereny budowlane, niewątpliwie podwyższa wartość działek i wpływa na możliwość rozwoju gospodarczego gminy bezpośrednio (poprzez wpływy do budżetu) i pośrednio poprzez zapewnienie nowych miejsc pracy.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32, ust.1 USTAWY

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 Raba Wyżna”.

W dniu 26 listopada 2020r. Rada Gminy Raba Wyżna podjęła uchwałę Nr XXII/197/2020 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze gminy Raba Wyżna, w której stwierdzono m.in., iż:

- Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna” opracowane w latach 2010 - 2013 uchwalone Uchwałą Nr

XXX/218/2013 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 21 marca 2013r. zmienione Uchwałą NR IX/67/2015 Rady Gminy Raba Wyżna w dniu 30 czerwca 2015 r. - pod względem formalno - prawnym wymaga aktualizacji, w tym dostosowania do zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza w zakresie dotyczącym uwarunkowań rozwoju gminy, między innymi poprzez przeprowadzenie analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej oraz prognozy demograficznej i finansowej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast pod względem ustaleń studium określających przyjętą i prowadzoną politykę przestrzenną rozwoju gminy, w tym dotyczącą zapewnienia możliwości rozwoju i poprawy warunków życia mieszkańców, Studium nie wymaga wprowadzenia znaczących zmian, mimo iż, z upływem lat, a także w konsekwencji szybko zmieniających się przepisów prawa, dokument uległ w części dezaktualizacji i wymaga wprowadzania stosownych korekt.

- Obowiązujące w obszarze Gminy Raba Wyżna miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, (obowiązującej do 31 grudnia 2003r.); nie spełniają obligatoryjnych wymogów prawnych określonych w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plany te ze względów formalno-prawnych wymagają zmiany. Niniejsze plany są realizowane, ale ich ustalenia wymagają aktualizacji dla zapewnienia możliwości dalszego rozwoju gospodarczego i poprawy warunków życia mieszkańców, zgodnie z wyznaczonymi kierunkami prowadzonej polityki przestrzennej gminy.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów obowiązujące w obszarze gminy Raba Wyżna opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniają możliwość rozwoju gospodarczego i poprawę warunków życia mieszkańców i są realizowane.
- Opracowywanie planu dla terenów nie posiadających ustaleń miejscowego planu oraz aktualizacja posiadanych dokumentów planistycznych winny następować sukcesywnie, w dopasowaniu do aktualnych potrzeb i możliwości. Wskazany jest podtrzymanie realizowanej przez Gminę zasady sukcesywnego dokonywania zmian obowiązujących dokumentów, z zastrzeżeniem, aby obszary do objęcia projektami nowych edycji planu nie ograniczały się tylko do niewielkiego np. wnioskowanego terenu, ale były większe i w szerszym stopniu odzwierciedlały politykę przestrzenną gminy ustaloną w studium.

Ponadto w § 2 w/w uchwały zobowiązano Wójta Gminy do podjęcia działań w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów dla terenów nie posiadających planów miejscowych i aktualizacji posiadanych dokumentów planistycznych w dopasowaniu do aktualnych potrzeb i możliwości.

Niniejsze działania gminy w zakresie podejmowania prac nad zmianą planu wykazują zgodność z wynikami analizy.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie ma obligacji ustawowej dla sporządzania *Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, która oceniałaby wpływ ustaleń planu na wydatki gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej analizując ustalenia projektu zmian planu pod kątem wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy stwierdzić iż: niniejsza zmiana planu nie będzie skutkować kosztami ewentualnego nabycia gruntów przez gminę, w tym pod tereny komunikacji oraz nie wymaga realizacji nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy. Przy realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany planu można się spodziewać przychodów dla budżetu gminy z opłaty planistycznej (przy założeniu obrotu nowymi gruntami wskazanymi w planie pod zabudowę w okresie 5 lat od uchwalenia i wejścia w życie zmiany planu) oraz z podatków od nieruchomości.

Wójt Gminy
/-/ mgr Tomasz Rajca