

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR .....**  
**Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej**  
**z dnia ..... r.**  
**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria**  
**Zebrzydowska**

**1. Wstęp.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniona Radę Miejską w Kalwarii Zebrzydowskiej ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tj. Dz.U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm), w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska, uchwalonego uchwałą Nr XX/225/2017 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 09.03.2017 r., poz. 1787 z późn. zm.). **Zakres zmiany planu został określony zgodnie z uchwałą Nr XL/425/22 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 4 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska.**

**Zmiana dotyczy wyłącznie ustaleń tekstowych zawartych w § 40 ust. 3 obowiązującego planu miejscowego, w zakresie dotyczącym nawierzchni drogi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDX.4. Zmianie nie podlega część graficzna stanowiąca rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska.**

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska, uchwalonego uchwałą Nr XX/225/2017 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 lutego 2017 r., pozostają bez zmian.

Podstawą opracowania niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), który nakłada obowiązek określenia w niniejszym uzasadnieniu:

1. sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ww. ustawy;
2. zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przebieg procedury planistycznej.

Procedura sporządzenia niniejszego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Podstawą przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany planu miejscowego była uchwała Nr XL/425/22 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 4 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska. Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, Burmistrz Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej, działając na podstawie art. 48 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*, wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na

środowisko. W odpowiedzi na ww. wniosek, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wadowicach (pismo znak NZ.90830.7.2023 l.dz.2768.23 z dnia 03.07.2023 r.) – w zakresie obejmującym całość zagadnień wymienionych w art. 51 ww. ustawy oraz szczególnego uwzględnienia wpływu planowanych zmian na zdrowie i warunki życia ludzi;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (pismo znak: OO.411.3.40.2023.MZi z dnia 19.04.2023 r.), pod warunkiem uwzględnienia wszystkich elementów art. 51 i 52 ww. ustawy.

Zgodnie z procedurą planistyczną w dniu 16.11.2022 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na stronie Biuletynu Informacji Publicznej zamieszczono również obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. W odpowiedzi na zawiadomienie, w terminie określonym w ogłoszeniu (do dnia 30.12.2022 r.), została zapewniona możliwość złożenia wniosków.

Zalecenia oraz wnioski zostały złożone również przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zostały one przeanalizowane na etapie sporządzania projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

W ramach kolejnych etapów procedury planistycznej, w dostosowaniu do wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także stosownie do rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, opracowany projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień, w ramach której każda z instytucji otrzymała możliwość przekazania stanowiska w kontekście ustaleń zmiany planu. Szczególnie istotne znaczenie miało stanowisko Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z uwagi na położenie obszaru objętego planem miejscowym w ramach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-858/M), obejmującego historyczny układ urbanistyczny staromiejskiej części Kalwarii Zebrzydowskiej.

Po zakończeniu procedury związanej z uzgadnianiem i opiniowaniem, projekt planu miejscowego podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, w ramach którego konieczne jest przeprowadzenie dyskusji publicznej i zapewnienie możliwości składania uwag do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Działanie to ma na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

Ostatnim etapem procedury planistycznej jest przedstawienie Radzie Miejskiej do uchwalenia projektu planu.

Należy podkreślić, że z uwagi na zakres zmiany planu miejscowego, brak jest konieczności objęcia obszaru wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania planu jest przeprowadzana zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

#### Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miejska podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza, iż nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Z uwagi na zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony uchwałą Nr XL/425/22 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 4 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska, wprowadzone zmiany nie naruszają ustaleń Studium, gdyż przedmiotem projektu zmiany planu są wyłącznie ustalenia tekstowe zawarte w § 40 w ust. 3 obowiązującego planu miejscowego, w zakresie dotyczącym nawierzchni drogi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDX.4 (ul. 3 Maja).

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy ustaleń zawartych w § 40 ust. 3 w zakresie nawierzchni drogi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDX.4. W ramach zmiany planu miejscowego nie następuje wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, zatem brak jest konieczności określenia zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz udziału powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje bez wpływu na zmianę przeznaczenia sąsiadujących terenów, nie wpływa na obsługę komunikacyjną oraz możliwości zagospodarowania i zabudowy działek w sąsiedztwie, zmiany parametrów czy wskaźników zabudowy.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zawarte są ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zapewniają zrównoważony rozwój. Projekt zmiany planu, z uwagi na zakres, nie ingeruje w zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Projektowana zmiana planu jest komplementarna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego i w oderwaniu od jego ustaleń w niewielkim stopniu dotyczy aspektów środowiskowych. Dopiero czytana w połączeniu z całym obowiązującym planem stanowi dokument mający na celu rozwój terenów zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego określa również obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium.

### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Obszar objęty zmianą planu położony jest w ramach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-858/M), obejmującego historyczny układ urbanistyczny staromiejskiej części Kalwarii Zebrzydowskiej. Dla ochrony zabytkowych wartości gminy obowiązujący plan miejscowy, oprócz ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych, określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez wyznaczenie stref konserwatorskich.

Zakres projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje wyłącznie ustalenia tekstowe zawarte w § 40 ust. 3 obowiązującego planu a pozostałe ustalenia pozostają bez zmian, w tym ustalenia § 4 ust. 3 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obowiązującym planie miejscowym zawarte zostały ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a w ramach ustaleń szczegółowych - przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania. Projekt zmiany planu nie ingeruje w zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy, które zapewniają uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

### **3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.**

Przepisy ustawy *Prawo ochrony środowiska* określają szereg ograniczeń w zakresie zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu w związku z koniecznością ochrony m.in. powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby i ziemi, zasobów środowiska a także ochrony przed hałasem, promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie znacząco na poszczególne elementy środowiska i jego funkcjonowanie.

Ochronę gruntów rolnych i leśnych, a przede wszystkim zasady i reglamentację w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, określają przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Projekt zmiany planu nie przewiduje powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym lub

leśnym. Nie zaistniała konieczność objęcia obszaru wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu, ze względu na zakres obejmujący wyłącznie ustalenia tekstowe zawarte w § 40 ust. 3 obowiązującego miejscowego planu, nie ingeruje w zapisy obowiązującego planu miejscowego dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym gospodarki odpadami, gospodarki ściekowej i odprowadzania wód opadowych oraz zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, tym samym nie wpłynie na jakość wód.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują złoża kopalin.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze zmiany planu, z uwagi na położenie w ramach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków (A-858/M), obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Ponadto dla ochrony zabytkowych wartości gminy Kalwaria Zebrzydowska obowiązujący plan miejscowy, oprócz ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ustalenie stref konserwatorskich: strefy konserwatorskiej „R” - ochrony rezerwatowej, strefy konserwatorskiej „A” – ścisłej ochrony, stref konserwatorskich „B” i „B1” - otulinowej oraz strefy konserwatorskiej „C” - ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu, a także strefy UNESCO.

Dla wyznaczonej strefy konserwatorskiej „A” (ścisłej ochrony), obejmującej obszar objęty zmianą planu, zapisy obowiązującego planu miejscowego wprowadzają szereg ustaleń w celu zachowania bogactwa materii zabytkowej, w tym m.in. zapisy ustalające: rewitalizację przestrzeni publicznych takich jak drogi i ulice służące masowej komunikacji (remonty jezdni, budowa i przebudowa chodników, budowa miejsc parkingowych, poprawa oznakowania oraz poprawa urządzeń zabezpieczających, wyposażenie w elementy małej architektury), zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej, tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów, usuwanie elementów dysharmonijnego otoczenia (w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz zakaz wprowadzania nowych napowietrznych linii przesyłowych). Dodatkowo w terenie 1KDX.4 (ul. 3 Maja) obowiązuje ochrona osi widokowej na Kościół Św. Józefa poprzez nie wprowadzanie wzdłuż drogi zieleni wysokiej.

Ustalenia projektu niniejszej zmiany planu nie stwarzają możliwości negatywnego oddziaływania na zabytki. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu miejscowego w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

Najistotniejsze w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia są przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz uwzględnienie zróżnicowania terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

Projekt zmiany planu z uwagi na zakres, nie ingeruje w zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, nie zmienia regulacji obowiązującego planu dotyczących bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także nie wprowadza zmian w zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne odnoszą się do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia oraz uwzględnienia ekonomicznych skutków podjętych w tym zakresie decyzji.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu, szczegółowych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w tym optymalnych wskaźników powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i umożliwia racjonalne zagospodarowanie terenu.

Zmiana planu miejscowego – z uwagi na jej zakres - w niewielkim stopniu wpływa na finanse publiczne i budżet gminy, w tym nakłady konieczne do poniesienia dla realizacji ustaleń planu.

7) Prawo własności.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia zmiany planu, z uwagi na ograniczony zakres, uwzględniają poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach składania wniosków, udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu oraz rozpatrywanie wniosków i uwag w sposób realizujący w możliwie największym stopniu interesy mieszkańców.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt zmiany planu, z uwagi na zakres, nie wpływa na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Naruszenie potrzeb interesu publicznego zachodzi w przypadku, gdy skutki realizacji działań określonych w zmianie planu będą miały powszechny charakter i gdy potencjalnie będą się one odnosić do wszystkich podmiotów. Projekt zmiany planu, jakkolwiek stanowi zagadnienie o charakterze powszechnym, nie narusza potrzeb interesu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Treść obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Projekt zmiany planu z uwagi na zakres, nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu miejscowego dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględnia się poprzez zachowanie trybu sporządzania planu określonego ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i wymogów obowiązującej ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*.

Zgodnie z przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zapewnienie udziału społeczeństwa na kolejnych etapach procedury planistycznej jest realizowane poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej), udostępnienie projektu zmiany planu do publicznego wglądu poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusję publiczną oraz zamieszczenie uchwały w BIP.

Możliwość składania wniosków do projektu planu miejscowego została zapewniona poprzez zamieszczenie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z określeniem formy, miejsca i terminu składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach informacyjnych i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Po wprowadzeniu korekt wynikających ze stanowisk poszczególnych instytucji i organów biorących udział w opiniowaniu i uzgadnianiu projektu zmiany planu oraz po zakończeniu procedury związanej z uzgadnianiem i opiniowaniem, projekt planu miejscowego podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, w ramach którego przeprowadzona zostanie dyskusja publiczna i zapewniona możliwość składania uwag do projektu planu. Działanie to ma na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem. Ostatnim etapem procedury planistycznej jest przedstawienie do uchwalenia Radzie Miejskiej projektu planu.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu z uwagi na zakres, nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu miejscowego dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapisy dotyczące na zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Projekt zmiany planu, z uwagi na zakres, nie wpływa na zagadnienia związane z potrzebami zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. W

związku z realizacją zamierzonej inwestycji, którego dotyczy niniejsza zmiana planu miejscowego, nie zwiększy się ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Projekt zmiany planu, z uwagi na zakres, nie wpływa na zagadnienia w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

15) Zachowanie równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustalając przeznaczenie terenu konieczne jest wzięcie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W ramach procedury planistycznej, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiono składanie wniosków zarówno mieszkańcom gminy jak i instytucjom i organom właściwym do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. Zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt zmiany planu został przekazany do zaopiniowania lub uzgodnienia wszystkim obligatoryjnie do tego powołanym instytucjom i organom, które mają możliwość wyrażenia swojego stanowiska w przedmiotowej sprawie, a następnie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, z możliwością składania uwag do wprowadzonych rozwiązań, co zapewni uwzględnienie równowagi między interesem publicznym a prywatnym.

16) Wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Zmiana planu jest tzw. zmianą punktową - to znaczy ograniczoną przedmiotowo do zakresu wskazanego w uchwale o przystąpieniu zmiany planu (obejmuje wyłącznie ustalenia tekstowe zawarte w § 40 ust. 3 obowiązującego miejscowego planu). Projekt zmiany planu pozostaje zatem bez wpływu na zmianę przeznaczenia terenów poza liniami rozgraniczającymi drogi IKDX.4. Wprowadzona zmiana nie wpływa na obsługę komunikacyjną oraz możliwości zagospodarowania i zabudowy działek w sąsiedztwie analizowanego terenu, zmiany parametrów czy wskaźników zabudowy, dotyczy jedynie dopuszczenia innego rodzaju nawierzchni na istniejącym odcinku drogi (ulicy 3 Maja w Kalwarii Zebrzydowskiej). Pozostałe zapisy obowiązującego planu miejscowego, w tym dotyczące ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nie ulegają zmianie. System obsługi transportowej, w tym poprzez transport zbiorowy, pozostaje bez jakichkolwiek zmian. Tym samym nie ma podstaw do szczegółowego odniesienia się do zagadnień wymienionych w art. 1 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz maksymalnego wykorzystania transportu zbiorowego – projekt zmiany planu nie wpływa na zagadnienia w tym zakresie.

W zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt zmiany planu nie przewiduje dodatkowych rozwiązań przestrzennych w tym zakresie, jednak parametry techniczne drogi IKDX.4 (ul. 3 Maja) są wystarczające dla prawidłowej obsługi ruchu drogowego, zarówno ruchu pojazdów, w tym rowerów, jak i pieszych.

**3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Zgodnie z uchwałą Nr III/14/18 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 28 grudnia 2018 r., w sprawie *oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, zawierającej analizę potrzeb i możliwości rozwoju Gminy z uwzględnieniem analiz, prognoz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z wymogami *ustawy o planowaniu*

*zagospodarowaniu przestrzennym*, przyjęto wyniki analiz i ocen dotyczących aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Uchwała w sprawie oceny aktualności wskazała na możliwość opracowywania punktowych planów miejscowych przy uwzględnieniu zasady ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i konieczności zapewnienia spójności z obowiązującymi planami na terenach sąsiadujących. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że przedmiotowa zmiana planu pozostaje zgodna z wynikami wyżej wymienionej analizy i uchwały.

Projekt zmiany planu nie wprowadza też zmian w zakresie uniwersalnego projektowania dotyczącego zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

#### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Dla gminy głównym skutkiem finansowym uchwalenia planu są koszty związane z realizacją celów publicznych dla zapewnienia odpowiedniego dojazdu do nieruchomości i obsługi poprzez infrastrukturę techniczną a także koszty samej procedury planistycznej, prac geodezyjnych, wykupu gruntów, wyceny nieruchomości dla celów obciążeń i dochodów. Dochody gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie planu związane są z: wzrostem wartości nieruchomości, co może przynieść wpływy z opłaty planistycznej, przyrostem podatku na skutek zmian w planie miejscowym, w przypadku obrotu nieruchomościami - wpływami z podatku od czynności cywilno-prawnych. Należy podkreślić, że niniejsza zmiana planu pozostaje bez wpływu na prognozowane dochody i wydatki z budżetu gminy w stosunku do wysokości tychże przewidywanych w planie dotychczas obowiązującym ze względu na zakres wprowadzanych zmian. Z uwagi na będące przedmiotem zmiany planu korekty wyłącznie w zakresie § 40 ust. 3 obowiązującego planu miejscowego, dotyczące dopuszczenia realizacji bitumicznej nawierzchni drogi (oznaczonej w planie symbolem 1KDX.4 - ul. 3 Maja), nie wpłynie ona na finanse publiczne, w tym budżet gminy.