

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Przystąpienie do zmiany obowiązującego dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko nad Dunajcem zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/138/2000 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 28 lutego 2000r. ze zmianami, zostało zainicjowane potrzebą wyznaczenia nowego obszaru turystyki i rekreacji. Rada Gminy w dniu 22 czerwca 2022r. podjęła Uchwałą Nr XXXIX/325/2022 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko nad Dunajcem (dla obszaru, obejmującego tereny w miejscowości Krośnica). Granice obszaru objętego zmianą studium zostały określone na załączniku graficznym do tej uchwały.

Uchwała przyjmująca zmianę studium w/w zakresie, przyjmuje:

- zmieniony fragment rysunku studium 1A pn. *Struktura przestrzenna* w skali 1 : 5'000, załącznik nr 1 do uchwały;
- ujednolicony tekst *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem* z wyróżnieniem wprowadzonych zmian, załącznik nr 2 do uchwały;
- część graficzną zmiany studium w formie ujednoliconych rysunków studium z wyróżnieniem zmian:
 - Rysunek studium Nr 1A pn. *Struktura przestrzenna* w skali 1: 10 000; stanowiącego załącznik nr 3;
 - Rysunek studium Nr 1B pn. *Infrastruktura techniczna i komunalna* w skali 1: 10 000 stanowiącego załącznik nr 4;
 - Rysunek studium Nr 1C pn. *Instrumenty realizacji polityki przestrzennej* w skali 1:10 000 stanowiącego załącznik nr 5,
- *Wykaz obiektów wpisanych do rejestru WKZ oraz gminnej ewidencji zabytków*, załącznik nr 6;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem, załącznik nr 7;
- dane przestrzenne, załącznik nr 8.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru zmiany studium zostały przeanalizowane uwarunkowania obejmujące:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;

Sporządzona inwentaryzacja urbanistyczna pozwoliła na stwierdzenie, iż przedmiotowy obszar o powierzchni ok. 1,6 ha jest niezabudowany, pozostaje w użytkowaniu naturalnym, głównie jako łąki i pastwiska. Przez obszar przebiega działka drogowa, zapewniająca obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Obszar posiada dostęp do sieci infrastrukturalnych położonych w sąsiedztwie obszaru zmiany studium.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.

- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;

Stan zagospodarowania i użytkowania obszaru nie uległy zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium. Z uwagi na położenie obszaru objętego zmianą studium

w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych należy przestrzegać nakazy i zakazy oraz zalecenia zawarte w Uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 3482).

Stan zagospodarowania i użytkowania obszaru nie uległy zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium, aktualizacji podlegają wymogi ochrony.

- stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;

Tereny rolne, na obszarze zmiany studium, to łąki i pastwiska położone na glebach o niskich klasach bonitacyjnych. W granicach opracowania nie ma terenów leśnych.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w:

- Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 3482) ustanowionym w celu zachowania wysokich wartości biotycznych, ekologicznych i krajobrazowych;
- korytarzu ekologicznym pn. Graniczny Korytarz Karpacki wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (cała gmina Krościenko n/Dunajcem);
- w biocentrum i obszarze węzłowym 43M – Obszar Sądecki, wyznaczonym w ramach sieci ekologicznej ECONET, który charakteryzuje się wysokimi wartościami biotycznymi środowiska, dużą różnorodnością form krajobrazowych i siedliskowych.

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej obszaru nie uległy zmianie, w stosunku do opisanego w obowiązującym dokumencie studium, pojawiły się natomiast ustalenia w zakresie czynnej ochrony i zakazy związane z funkcjonowaniem Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Ponadto nie występują inne obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.

- rekommendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;

Dla województwa małopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

- warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia;

Na obszarze objętym zmianą studium nie występuje zabudowa, obszar posiada dostęp do drogi publicznej oraz sieci infrastrukturalnych położonych w sąsiedztwie obszaru zmiany studium.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.

- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

Na obszarze objętym zmianą studium i w jego otoczeniu nie ma uciążliwej działalności gospodarczej, w tym zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza osuwiskami i terenami zagrożonymi ruchami masowymi, obszarami narażonymi na zagrożenie powodzią.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.

- potrzeby i możliwości rozwoju gminy;

W oddzielnym opracowaniu przeprowadzone zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne oraz ocena możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej jak również bilans terenów pod zabudowę. Na podstawie uzyskanych wyników stwierdzono, że jest możliwe wyznaczenie nowego obszaru turystyki i rekreacji w obszarze objętym zmianą studium.

- stan prawny gruntów;

Nie uległ zmianie, są to grunty stanowiące własność osób prywatnych.

- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 3482).

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie zostały zaktualizowane.

- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

Na obszarze zmiany studium nie udokumentowano występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych wg map SOPO.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.

- występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych;

W obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin zasoby wód podziemnych, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz obszar i tereny górnicze. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 166 (PLGW2000166) oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (PLRW2000721419729 Krośnica). Obszar zmiany studium położony jest w granicach GZWP 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce)- granice uległy zmianie względem studium z 2000r.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie zostały zaktualizowane.

- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

Przez obszar opracowania przebiega droga, zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru zmiany studium.

Obszar posiada dostęp do sieci infrastrukturalnych położonych w sąsiedztwie obszaru zmiany studium. Rozdzielcze sieci wodociągowe, kanalizacyjne znajdują się w drodze publicznej ul. Ojca Leona. Na działce sąsiedniej, poza obszarem opracowania przebiega linia energetyczna 15kV.

Gospodarka odpadami na terenie gminy prowadzona jest na podstawie Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego oraz gminnych przepisów porządkowych.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie zostały zaktualizowane.

- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

Dla obszaru objętego zmianą studium w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego nie przewiduje się żadnych zadań o znaczeniu ponadlokalnym. Obszar objęty zmianą studium, położony w miejscowości Krośnica, znajdują się w terytorium "Park Górski" w którym obowiązują kierunki działań wskazane w dokumencie.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie zostały zaktualizowane.

- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej;

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Ustalenia obowiązującego studium w tym zakresie nie uległy więc zmianie.

W związku ze zmianą studium w zakresie określonym w Uchwale Nr XXXIX/325/2022 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice nad Dunajcem, zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzone zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne oraz ocena możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej jak również bilans terenów pod zabudowę.

Przeprowadzona analiza zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie wykazała iż :

- pod nową zabudowę mieszkaniową wraz z drogami i infrastrukturą konieczne jest zarezerwowanie gruntów o powierzchni ok. 262 ha, co umożliwi budowę 1452 nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, potrzebnych do polepszenia warunków życia mieszkańców i osiągnięcia założonych standardów;

- pod nową zabudowę usługową wraz z drogami i infrastrukturą konieczne jest zarezerwowanie gruntów o powierzchni ok. 210 ha;

- pod nową zabudowę produkcyjną wraz z drogami i infrastrukturą konieczne jest zarezerwowanie gruntów o powierzchni ok. 52 ha.

Oszacowane potrzeby terenowe dla realizacji zabudowy usługowej, w tym związanej ze turystyką i rekreacją, wykazało potrzebę realizacji obiektów o powierzchni użytkowej wynoszącej około 1'050'000 m².

W aspekcie przedmiotowej zmiany studium, z powyższego zestawienia tabelarycznego założone maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę usługową jest znacznie większe niż tereny przewidziane we wsi Krośnica pod nową zabudowę związaną z turystyką, tym samym stwierdzono na podstawie uzyskanych wyników, że w zgodności z potrzebami i ustalonymi kierunkami rozwoju gminy celowe jest wyznaczenie nowego obszaru turystyki i rekreacji w obszarze objętym zmianą studium.

Opracowana zmiana studium wyznaczyła nowy obszar turystyki i rekreacji oznaczony symbolem **UT** na rysunku studium pt. *Struktura przestrzenna*, w strefie II „Osadniczo-rolniczej”. Podstawowym kierunkiem działań w obszarze turystyki i rekreacji UT jest realizacja obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu turystycznego i wypoczynku indywidualnego lub grupowego, w tym: pensjonaty, zajazdy, schroniska, domy wypoczynkowe, campingi, camper campingi, budynki rekreacji indywidualnej; wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i komunikacyjnym. Zostały również ustalone kierunki działań w obszarze UT uzupełniające (zieleń urządzona) i dopuszczalne (inna działalność usługowa, ale bezpośrednio związana z turystyką i rekreacją wraz z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub obsługi obiektów turystycznych i wypoczynkowych). Dla zapewnienia prawidłowego zagospodarowania obszaru UT zostały określone ustalenia oraz parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy.