

**Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krościenko nad Dunajcem Zawodzie II
zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami)**

1. Sposób realizacji w zmianie planu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

- Projekt planu uwzględnia w swoich ustaleniach:
- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki.** Projekt zmiany planu nie wpływa na zmianę przeznaczenia terenów ustalonych w planie obowiązującym zgodnie z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę Krościenko nad Dunajcem i zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe.** Projekt zmiany planu nie wpływa na zmianę przeznaczenia terenów oraz ustalonych w planie obowiązującym zasad kształtowania zabudowy;
 - 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,** poprzez zachowanie ustalonych w planie obowiązującym zasad w zakresie gospodarki wodnościekowej. Projekt zmiany planu nie wpływa też na zmianę przeznaczenia terenów. Zmiana planu, związana jest z koniecznością wprowadzania do ustaleń ogólnych planu, zapisu pozwalającego na realizację ustaleń zawartych w zmianie planu przyjętej uchwałą Nr XLII/383/2022 Rady Gminy Krościenko nad Dunajem z dnia 27 października 2022 r. Zgodnie z ww. zmianą wyznaczony został teren o powierzchni 5 arów, oznaczony symbolem MNW, przeznaczony dla lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego. Ww. teren sąsiaduje bezpośrednio z terenem oznaczonym symbolem RL - tereny rolne, przeznaczone pod trwałe użytki zielone i zalesienia. Z uwagi na zapis zawarty w ustaleniach obowiązujących na całym obszarze planu, w § 8 ust 1 pkt 4, wprowadzający obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów leśnych w odległości 30 metrów od granicy lasu, nie jest możliwa lokalizacja w terenie MNW żadnego budynku. Zdaniem organu właściwego do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, teren oznaczony symbolem RL w całości traktowany jest jako teren leśny z uwagi na jego przeznaczenie w planie obowiązującym: „tereny rolne przeznaczone pod trwałe użytki zielone i zalesienia”. Zmiana planu uzyskała zgodę PPIS w Nowym Targu i RDOS w Krakowie na odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
 - 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Projekt zmiany planu nie wpływa na zmianę ustalonych w planie obowiązującym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.** Projekt zmiany planu nie wpływa na zmianę ustalonych w planie obowiązującym wymagań w ww. zakresie;
 - 6) **walory ekonomiczne przestrzeni,** poprzez pozostawienie bez zmian ustalonego w planie obowiązującym przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
 - 7) **prawo własności,** poprzez pozostawienie bez zmian ustalonego w planie obowiązującym przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
 - 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,** co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania zmiany planu;
 - 9) **potrzeby interesu publicznego,** poprzez pozostawienie bez zmian ustalonego w planie obowiązującym przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
 - 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.** Projekt zmiany planu nie wpływa na zmianę ustalonych w planie obowiązującym zasad w ww. zakresie;
 - 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,** poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronach internetowych urzędu gminy, informacji o przystąpieniu do opracowania zmiany planu

miejscowego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do ww. dokumentu, w tym w postaci elektronicznej. Zamieszczono również informację o zgodzie właściwych organów na odstąpienie od przeprowadzenia dla ww. zmiany strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**, co wykazane zostanie w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem planu;
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**, poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia indywidualnego;
- 14) **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**. Do zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Projekt zmiany planu nie wpływa na zmianę przeznaczenia terenów oraz ustalonych w planie obowiązujących zasad kształtowania zabudowy. Przystąpienie do opracowania zmiany planu, wywołane zostało pismem właściciela działki, który nie mógł uzyskać pozwolenia na budowę w terenie oznaczonym symbolem MNW, z uwagi na zapis planu obligujący do zachowania 30 metrowej odległości od granicy lasu. Teren MNW nie sąsiaduje bezpośrednio z terenem leśnym i zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja na nim budynku mieszkalnego jednorodzinnego, po wprowadzeniu stosownych zmian w ustaleniach § 8 ust 1 pkt 4;
- 15) **wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy**. W zmianie planu nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych do zabudowy..

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady miasta o której mowa w art. 31 ust. 2 ww. ustawy.

Ocena aktualności planów i studium jest w trakcie przygotowywania i będzie ona przedstawiona Radzie Gminy Krościenko nad Dunajcem w celu podjęcia stosownej uchwały. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wykonanej w celu oceny aktualności planów i studium, należy stwierdzić zgodność zmiany mpzp Gminy Krościenko nad Dunajcem Zawodzie II z wynikami ww. analizy.

3. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W wyniku wejścia w życie planu, gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg publicznych lub sieci infrastruktury technicznej. Zmiany, wprowadzone do ustaleń tekstowych dotyczą wyłącznie umożliwienia realizacji w terenie MNW budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z ustaleniami zmiany planu wprowadzonej uchwałą Nr XLII/383/2022 Rady Gminy Krościenko nad Dunajem z dnia 27 października 2022 r. i nie mają wpływu na realizację inwestycji celu publicznego, polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg publicznych lub sieci infrastruktury technicznej.