

Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krościenko – Toporzysko, zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

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

Projekt zmiany mpzp Krościenko – Toporzysko, uwzględnia w swoich ustaleniach:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki**, poprzez pozostawienie ustalonego w planie obowiązującym przeznaczenia terenów, zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę i zapisaną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **wymagania architektoniczne i krajobrazowe**, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń obowiązującego planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem 1MNW oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy w terenach MN-UH-UA będących kontynuacją zasad ustalonych w planie obowiązującym dla terenów sąsiednich.
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, poprzez pozostawienie dotychczasowych zasad obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację ustalonych w planie obowiązującym oraz dopuszczenie do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, stosowania indywidualnych rozwiązań, w tym z wykorzystaniem zbiorników szczelnych. Ustalenia zmiany planu nie wpływają na zmianę przeznaczenie terenów oraz zasad ich zagospodarowania.
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń planu obowiązującego w zakresie kształtowania zabudowy uwzględniających tradycję budowlane regionu w zapisach dotyczących kształtowania architektury obiektów;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**, poprzez pozostawienie bez zmian ustalonych w planie obowiązującym zasad ww. zakresie.
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni**, poprzez uwzględnienie dotychczasowego, przeznaczenie terenów, wynikającego z ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
- 7) **prawo własności**, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania, wynikających z wniosków właścicieli terenów;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**, co zostanie potwierdzone stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania zmiany planu;
- 9) **potrzeby interesu publicznego**, poprzez utrzymanie w zmianie planu dotychczasowych ustalonych w planie obowiązującym zasad wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń planu obowiązującego w zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne;
- 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 sporządzania zmiany planu, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do ww. dokumentu w tym w postaci elektronicznej;
- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**, co wykazane zostanie w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem zmiany planu;
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**, poprzez pozostawienie bez zmian ustaleń planu obowiązującego w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę;

- 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, na etapie zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu;
 - 15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy.** Ponieważ teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w obszarze o utrwalonej funkcji, posiadającym dostęp do istniejącej drogi publicznej, w planie uwzględnione są wymagania, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z minimalizowaniem transportochłonności układu przestrzennego oraz preferencją dla lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.
- 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy w Krościenku n/Dunajcem 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 w celu podjęcia stosownej Uchwały. Na podstawie natomiast oceny aktualności planów i studium sporządzonej w poprzedniej kadencji Rady i przyjętej Uchwałą Rady Gminy w Krościenku nad Dunajcem Nr XXII/175/2012 dnia 25 października 2012, należy stwierdzić zgodność zmiany mpzp Gminy Krościenko nad Dunajcem – Zawodzie 5 z wynikami ww. analizy.

3. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W wyniku z uchwalenia przedmiotowej zmiany planu gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej. Tereny objęte opracowaniem zmiany planu zlokalizowane są w obszarach posiadających pełne uzbrojenie w sieci infrastrukturalne.

Wójt Gminy Krościenko nad Dunajcem