

UZASADNIENIE

DO ZMIANY CZĘŚCI TEKSTOWEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE - WE WSI WYSOWA-ZDRÓJ

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie została opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Uście Gorlickie Nr VII/69/24 z dnia 29 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/519/23 z dnia 14 listopada 2023r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023r., poz. 7968) w zakresie zmiany ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3 lit a i c (dot. formy dachów).

PODSTAWA: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Przedmiotowa zmiana planu spełnia wymagania **art. 1 ust. 2** ustawy – ponieważ:

- 1) Zapewnia zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
 - a) nawiązanie do już zastanego ładu przestrzennego i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę Uście Gorlickie w nawiązaniu do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie”,
 - b) ustalenie odpowiednich cech, gabarytów i parametrów nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w sposób gwarantujący szarmonizowanie powstającej zabudowy z zabudową istniejącą oraz otaczającym krajobrazem – zmiana planu polega na zmianie kątów nachylenia połaci dachów.
- 2) Wymagania dot. ochrony środowiska, zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację - zmiana planu nie ingerowała w te zagadnienia.
- 3) Zapewnia ochronę dziedzictwa kulturowego – zmiana planu nie zmieniała ustaleń dot. zagadnień dziedzictwa kulturowego, zabytków.
- 4) Plan nie zmienia wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi mienia.
- 5) Chroni walory ekonomiczne przestrzeni poprzez nie ingerowanie w te ustalenia. Zakres zmiany planu dotyczy innych zagadnień.
- 6) Zabezpiecza ochronę prawa własności przez ustalenie warunków zapobiegających ingerencji w prawo własności i uprawnienia właścicieli (wieczystych użytkowników) gruntów sąsiednich oraz – przez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów przeznaczonych na cele wskazane w planie.
- 7) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - właściwe organy nie zgłosiły do projektu planu wniosków.
- 8) Chroni interes publiczny poprzez nieingerowanie i niestwarzanie przeszkód w realizacji ewentualnych zamierzeń realizujących interes publiczny, w tym zabezpiecza możliwość

realizacji sieci łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji. Pozostawia bez zmian zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących cel publiczny.

- 9) Udział społeczeństwa był zapewniony poprzez stosowne (zgodne z przepisami ustawy): komunikaty prasowe, internetowe i obwieszczenia; zapewnienie możliwości zgłaszania wniosków i uwag przed wszczęciem procedury planistycznej i w jej toku do projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z możliwością wnoszenia uwag (w tym w postaci elektronicznej) i z prawem do uzyskania wyjaśnień.
- 10) Poprzez rozpowszechnienie za pomocą prasy, obwieszczeń, środków komunikacji elektronicznej oraz prawo do bezpośrednich kontaktów z właściwymi służbami Urzędu Gminy i możliwość udziału w sesji Rady Gminy Uście Gorlickie osób zainteresowanych – zachowana została jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Realizując przepis **art. 15 ust. 3** organ sporządzający plan – ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu – **wyważył w sposób optymalny** interes publiczny i interesy prywatne, z tym, że w sprawach ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, zmian w zakresie jego zagospodarowania oraz ochrony interesu osób trzecich – **uwag nie zgłoszono**. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej na potrzeby zmiany planu prognozie oddziaływania na środowisko. Analiz społecznych na potrzeby zmian planu – jako odrębnych opracowań – nie sporządzano ze względu na zakres zmian ograniczony do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie w zakresie zmiany ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3 lit a i c (dot. formy dachów).

Projekt zmiany planu ustala:

W § 10 ust. 3 pkt 3 części tekstowej „planu dotychczasowego” lit. a i c otrzymują brzmienie:
„a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci:

- dla obiektów hal lub magazynów w usługach komercyjnych w przedziale od 15 do 40 stopni,
- dla pozostałej zabudowy w przedziale od 30 do 50 stopni,

c) wysunięcie okapu poza lico ściany na odległość min. 0,70 m z dopuszczeniem zmniejszenia wysunięcia okapu poza lico ściany dla zabudowy usługowej, hal, magazynów na odległość min. 0,4 m.”.

Realizując obowiązek wynikający z **art. 15 ust. 4** – odnoszący się do uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni – organ sporządzający plan nie zmienił zasad kształtowania struktur przestrzennych. Plan zmienił jedynie formy dachów.

W kwestii realizacji przepisów zawartych w **art. 15 ust. 1** wyjaśnia się, że:

- a) **pkt 2** stanowi o obowiązującej zgodności projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p. – Wójt Gminy Uście Gorlickie w okresie kadencji tej Rady opracuje ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie. Gmina Uście Gorlickie w najbliższym czasie przystąpi do opracowania planu ogólnego Gminy Uście Gorlickie.

- b) **pkt 3** stanowi o obowiązku określenia wpływu opracowania (lub zmiany) planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy – zmiana planu nie ma wpływu na finanse publiczne.

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie”. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć.