

UZASADNIENIE

DO ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE WE WSIACH: UŚCIE GORLICKIE, REGIETÓW, KUNKOWA, GŁADYSZÓW I SMEREKOWIEC.

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie – we wsiach: Uście Gorlickie, Regietów, Kunkowa, Gładyszów i Smerekowiec została opracowana na podstawie uchwał Rady Gminy Uście Gorlickie w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie: Nr V/44/24 z dnia 27 września 2024 r. oraz Nr VII/70/24, Nr VII/71/24, Nr VII/72/24, Nr VII/73/24 i Nr VII/77/24 z dnia 29 listopada 2024 r.

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.
- 2) Spełniając wymagania ochrony środowiska, ustalono warunki ochrony wód, powietrza i gleby oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Określono zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację. Wprowadzono obowiązek ochrony wód, obowiązek oczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do gruntu lub odbiornika.
- 3) Zapewnia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez ustalenie obowiązku nawiązania do tradycyjne zabudowy oraz uwzględnienie warunków określonych przez organ ochrony zabytków. Projektowana zmiana nie obejmuje obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską lub uwzględniają wskazania służby ochrony zabytków.
- 4) Uwzględnia wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi mienia, natomiast w odniesieniu do potrzeb osób niepełnosprawnych – nakazuje zachowanie przepisów odrębnych w projektowaniu budynków.
- 5) Chroni walory ekonomiczne przestrzeni poprzez nakaz oszczędnego gospodarowania gruntami przeznaczonymi do zainwestowania.
- 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, zawiadomienie o dyskusji publicznej oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozami 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. Czynności te wykazano w dokumentacji planistycznej.
- 11) W proponowanych rozwiązaniach przestrzennych uwzględniono zapewnienie odpowiedniej jakości i ilości wody poprzez docelowe zapewnienie możliwości realizacji systemu wodociągowego lub umożliwienie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych. W ustaleniach zmiany planu zakazuje się działań mogących pogorszyć jakość wody.

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**. Wyniki analizy ekonomicznej przedstawione zostały w formie wniosków z prognozy skutków finansowych projektowanej zmiany planu. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej na potrzeby zmiany planu prognozach oddziaływania na środowisko. Analiz społecznych na potrzeby zmian planu – jako odrębnych opracowań – nie sporządzano ze względu na zakres zmian ograniczony do niewielkich terenów położonych w miejscowościach: Uście Gorlickie, Regietów, Kunkowa, Gładyszów i Smerekowiec, przeznaczonych: na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN i 2MN, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacyjnej, oznaczone symbolami 1MN-ML i 2MN-ML, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki oznaczony symbolem 1MN-UT, na teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczony symbolem 1ML-UT, na teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 1WS oraz na tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1ZN do 4 ZN.

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:

- 1) Zachował zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniając minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego oraz preferencję lokalizowania nowej zabudowy w obrębie obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
- 2) Lokalizował nową zabudowę z zabezpieczeniem możliwości korzystania z publicznego transportu zbiorowego.
- 3) Zastosował rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego.
- 4) Dążył do lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o już wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w szczególności poprzez uzupełnianie zabudowy istniejącej. Nową zabudowę zaplanowano w terenie charakteryzującym się dobrą dostępnością do dróg publicznych, wyposażonych w podstawowe sieci infrastruktury, umożliwiającym zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych lub z indywidualnych systemów wodociągowych, natomiast odprowadzenie ścieków z terenów aglomeracji do istniejącej kanalizacji lub w przypadku braku sieci kanalizacyjnej do czasu jej wykonania plan dopuszcza gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach okresowo opróżnianych; dopuszcza również realizację oczyszczalni przydomowych. Nowe tereny budowlane posiadają pełną możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną.

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, jakemu ma służyć.