

**UZASADNIENIE DO ZMIANY CZĘŚCI TEKSTOWEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIWNICZNA-ZDRÓJ, JEDNOSTKA STRUKTURALNA
„F” – ZUBRZYK**

sporządzonej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju Nr LXIX/549/2024 z dnia 22 stycznia 2024r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „F” – ZUBRZYK

PODSTAWA: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „F” - ZUBRZYK, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/273/05 Rady Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z dnia 30 września 2005r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 52 z dnia 27.01.2006r., poz. 305 z późn. zm.) zwaną dalej „zmianą planu” w zakresie zmiany zapisów:

- 1) zawartych w części II, § 4 Rozdział 2, lit. a) odnoszących się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN2 – polegających na wprowadzeniu zapisów umożliwiających wykonanie otworów poszukiwawczych wód podziemnych na działce ewid. nr 157,
- 2) zawartych w części II, § 4 Rozdział 2, lit. d) odnoszących się do terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolem P/U, polegających na zmianie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zmiany ostatniego zdania dot. ujęć wód głębinowych Z-3 i Z-4,
- 3) zawartych w § 4 Rozdział 5 „Infrastruktura techniczna” podrozdział 5.1 ust. 4 oraz podrozdział 5.2 ust. 4 pkt 4.

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

- 1) Nie narusza ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zmiana planu nie dotyczy tego zagadnienia;
- 2) Nie narusza (w związku z pkt 1) walorów architektonicznych i krajobrazowych.
- 3) Spełnia wymagania ochrony środowiska i stref ochrony uzdrowiskowej – wprowadzono jedynie wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10 %; zmienia zapisy dot. studni głębinowych ujęć wód oznaczonych symbolem Z-3 i Z-4 w dostosowaniu do obowiązujących dokumentów; w pozostałym zakresie nie wprowadzono zmian,
- 4) Zapewnia ochronę dziedzictwa kulturowego – nie zmienia zapisów w tym zakresie dot. środowiska kulturowego,
- 5) Nie wpływa ujemnie na wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi mienia, oraz potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 6) Chroni walory ekonomiczne przestrzeni,
- 7) Zabezpiecza ochronę prawa własności przez nie ograniczenie dotychczasowego przeznaczenia terenów ale uwzględnienie stanu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - właściwe organy nie zgłosiły do projektu planu wniosków.

- 9) Chroni interes publiczny poprzez nieingerowanie i niestwarzanie przeszkód w realizacji ewentualnych zamierzeń realizujących interes publiczny, w tym nie zmienia ustaleń dot. łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji. Pozostawia bez zmian zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących cel publiczny. Zmienia jedynie ustalenia dot. zachowania odległości obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia w szczególności w wykonaniu kabla doziemnego w oparciu o przepisy odrębne.
- 10) 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 i do prognozy oddziaływania na środowisko, z możliwością wnoszenia uwag (w tym w postaci elektronicznej) i z prawem do uzyskania wyjaśnień.

Realizując przepis **art. 15 ust. 3** organ sporządzający plan – ustalając zmianę zapisów w części tekstowej planu – **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 niewielkiej zmiany części tekstowej planu.

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) Nie ingerował w zasady kształtowania struktur przestrzennych określone w obowiązującym, dotychczasowym planie,
- 2) Zmiana części tekstowej nie dotyczyła rozwiązań dot. ruchu pieszego i rowerowego.
- 3) W kwestii realizacji przepisów zawartych w **art. 15 ust. 1** wyjaśnia się, że **pkt 2** stanowi o obowiązującej zgodności projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1. Burmistrz Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój wykonał w 2016r. analizy, które zostały zaakceptowane przez Radę Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój uchwałą Nr XXI/135/16 z dnia 11 marca 2016r. Rada Miasta i Gminy uznała konieczność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uznała potrzebę zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do uwarunkowań przestrzennych i prawnych.