UCHWAŁA NR ____/____/2024
RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU
z dnia _____ 2024 r.
w sprawie uchwalenia
zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Barcice"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LI/908/2022 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Barcice", po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Stary Sącz, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r., Rada Miejska w Starym Sączu, uchwala co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Barcice" zwaną dalej „planem".

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będący integralną częścią niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000 na mapie pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
   4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia **podstawowego przeznaczenia terenu:**

1) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) **Z**– teren zieleni;
3) **L**- teren lasów;
4) **RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:
   1) teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1WS, gdzie:
      a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu,
      b) symbol literowy – oznacza klasę przeznaczenie terenu;
   2) teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§5. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakaz utrzymania ciągłości ekologicznej i funkcjonalności cieków lub rowów;
2) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 warstw (F) Magura (Gorce) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz warunkami określonymi w ust.4 pkt 4 ;
3) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) dojazd z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
   2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.
3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**
   1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
   2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
   3) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
   4) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   5) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
   6) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**
      a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Stary Sącz, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
      b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
      c) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;
   7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
      a) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych,
      b) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,

c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ø 110 mm; dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

8) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
   a) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
   b) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
9) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
   b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
10) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**
   a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
   b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
   c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
2) zachować warunki wynikające z położenia w granicach wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:
   a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
   b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map

zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK).;

3) zachować warunki wynikające z położenia w granicach wskazanych na rysunku planu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
4) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 warstw (F) Magura (Gorce)obowiązuje zakaz:
   a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
   b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
   c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
5) zachować warunki wynikające z położenia w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zgodnie z uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3482);
6) zachować warunki wynikające z położenia w Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238), poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§6. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:
   1) teren plaży;
   2) teren zieleni naturalnej.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń wodnych, w tym obiektów energetyki wodnej;
   3) dojść i dojazdów niewyznaczonych;
   4) ścieżek i szlaków rowerowych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§7.1. Wyznacza się **tereny zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1Z** do **2Z.**

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń wodnych, w tym obiektów energetyki wodnej;
   3) dojść i dojazdów niewyznaczonych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§8.1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1L** do **2L.**

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń wodnych, w tym obiektów energetyki wodnej.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§9. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1RNR** do **2RNR.**

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń wodnych, w tym obiektów energetyki wodnej;
   3) dojść i dojazdów niewyznaczonych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §5 niniejszej uchwały.

§10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza. .

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ___/___/2024 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia ___ 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Barcice"

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) Burmistrz Starego Sącza przedstawia Radzie Miejskiej w Starym Sączu do uchwalenia projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Barcice".

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Starym Sączu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 31 sierpnia 2022 roku podjęła uchwałę nr LI/908/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Barcice".
Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obejmuje teren, w miejscowości Barcice. Zakres projektu planu został określony na załączniku graficznym do przywołanej powyżej uchwały.

Plan zasadniczo podtrzymuje wykształcony na tym obszarze sposób i zasady zagospodarowania. Zmiana planu dotyczy umożliwienia na obszarze objętym opracowaniem budowy małej elektrowni wodnej i jest odpowiedzią na wnioski złożone przez inwestorów w tym zakresie.

Plan nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak występowania na tym obszarze: terenów przeznaczonych pod zabudowę, przestrzeni publicznych; zabytków i dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz", przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu Nr XXVI/328/08 z dnia 28 lipca 2008 roku oraz Uchwałą Nr LI/667/2014 z dnia 29 września 2014 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, tereny objęte opracowaniem zmiany planu, zaliczone zostały do:

1. **STREFA EKOLOGICZNA RZEK I POTOKÓW,** obejmuje koryta wszystkich cieków, kamieńce oraz najniższe terasy wraz z lasami i zaroślami nadrzecznymi i jest chroniona przed zainwestowaniem kubaturowym. W ramach tej strefy przewidziano możliwość realizacji ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych oraz **obiektów związanych z małą retencją i małą energetyką.**

2. **TERENY LASÓW -** obejmują wszystkie tereny leśne i zarośli łęgowych, w tym lasy ochronne na obszarze gminy, bez względu na własność.
3. **TERENY O NAJWYŻSZYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH I WYSOKICH WALORACH WIDOKOWYCH** - obejmują tereny rolno – zadrzewieniowe położone w obrębie stoków, fragmenty dna kotliny oraz niezalesione grzbiety pogórz
4. **TERENY OTWARTE ROLNO – ZADRZEWIENIOWE** - obejmują wszystkie pozostałe tereny rolne z występującą zabudową rozproszoną (w tym tradycyjną przysiółkową), chronione przed zainwestowaniem. .

Na obszarze objętym projektem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Barcice*",* przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/358/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu dnia 29 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 651, poz.4444 z dnia 15.10.2008 r.), zmienionego Uchwałą Nr LI/669/2014 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz.5939 z dnia 23.10.2014 r.), zmienionego Uchwałą nr LIII/835/2018 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 17 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 29 października 2018 r., poz. 7291).

Zmiana planu została sporządzona jako nowe opracowanie planu miejscowego, a nie jego nowelizacja, z uwagi na brak możliwości powiązania ustaleń obowiązującego planu miejscowego z nową techniką notacji ustaleń planu miejscowego wprowadzoną w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Zgodnie z art. 34 ust. 1 u..p.z.p. wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. , poz. 977 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Starym Sączu w/w uchwały Burmistrz Starego Sącza jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
6) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;
7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
8) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
9) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
11) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziaływają na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów, w tym terenów sąsiednich. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki zmiana planu nie wprowadza ustaleń, gdyż na obszarze zmiany planu nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej. Dlatego też nie ustala się zasad dotyczących wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

Podobnie nie określono warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczących maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy, wysokości obiektów budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej.

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne.

Ponadto realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, planu nie wywoła obciążeń finansowych. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: nie ustala się z uwagi na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: nie ustala się z uwagi na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone w ustaleniach paragrafu 5;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze projektu planu brak obiektów objętych ochroną konserwatorską,
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan wprowadza zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:

a) wprowadzenie wachlarza dopuszczeń co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym,
b) wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych mpzp;
7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Wójta Gminy do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności,

14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności: nie ustala się z uwagi na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę,

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Starego Sącza zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Sącz oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu _____ z dnia _____ r. Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu zmiany w zakresie obszaru objętego projektem.

IV. Wnioski

1) Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2) Do uchwały uchwalającej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego załącza się rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik do uchwały, a także załącznik Nr 5 Dane przestrzenne.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.