

UZASADNIENIE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC – WE WSI CHEŁMIEC UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR XLI/1018/2023 Z DNIA 05.04.2023 R. wraz z wyjaśnieniem zastosowania postępowania uproszczonego

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

Zmiana planu dot. zmiany zapisów zawartych w § 9 ust. 3 pkt 3 lit. a) części tekstowej planu.

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

- 1) Zapewnia zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
 - a) nie naruszenia ustaleń dot. ładu przestrzennego i przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę Chełmiec w nawiązaniu do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec,
 - b) ustalenie wysokości budynków usługowych bez ingerencji w ustalenia dot. cech, gabarytów i parametrów nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) Nie narusza (w związku z pkt 1) walorów architektonicznych i krajobrazowych.
- 3) Nie naruszenie ustaleń dot. wymagań ochrony środowiska – zakres zmiany planu nie ingerował w te zagadnienia. W zmienianym planie zostały określone warunki ochrony wód, powietrza i gleby oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych a także określone zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację; wprowadzono obowiązek ochrony wód, obowiązek oczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do gruntu lub odbiornika.
- 4) Zapewnienie ochrony dziedzictwa kulturowego - projektowana zmiana planu nie obejmuje obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską lub uwzględniają wskazania służby ochrony zabytków.
- 5) Nie ingerowanie w wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia określone w planie zmienianym - zmiana planu nie wpływa na warunki mające wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 6) Chroni walory ekonomiczne przestrzeni - zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni, bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Zabezpiecza ochronę prawa własności – 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. Pozostawia bez zmian zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących cel publiczny oraz ustalenia w zakresie realizacji sieci łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

- 9) 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 opracowania zmiany planu wraz z informacją: o zastosowaniu postępowania uproszczonego oraz zgodzie właściwych organów na odstąpienie od przeprowadzenia dla ww. zmiany planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- 10) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co wykazane zostanie w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem zmiany planu.
- 11) Zapewnienie odpowiedniej jakości i ilości wody poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń – zakres zmiany planu nie obejmował tych zagadnień.

Realizując przepis **art. 15 ust. 3** organ sporządzający plan wyważył w sposób optymalny 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. Analiz społecznych na potrzeby zmiany 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 zachował i nie ingerował w zasady kształtowania struktur przestrzennych z uwagi na ograniczony zakres opracowania do cz. tekstowej planu.

- 1) 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec – we wsi Chełmiec jest zgodna z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1. u.p.z.p. Gmina Chełmiec wykonała w 2017r. analizy, które zostały zaakceptowane przez Radę Gminy Chełmiec uchwałą Nr XXXIII/651/2017 z dnia 04.07.2017r. Rada Gminy uznała potrzebę wykonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą Nr XL/339/98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998r. z późn. zm. jak również zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania go do uwarunkowań przestrzennych oraz zgodności z przepisami prawa. Rada Gminy Chełmiec uchwaliła nowe Studium uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020r z późn. zm.

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, ponieważ dotyczy nieznacznej zmiany części tekstowej planu.

Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – we wsi Chełmiec wynika z procedury naprawczej i ma na celu usunięcie błędu w obowiązującym planie miejscowym, polegającego na pominięciu w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolem MN-U określenia wysokości

budynków usługowych. Ustalenia dot. maksymalnej wysokości budynków zawarte są w § 9 ust. 3 pkt 3, gdzie w lit. a) uzupełniono w zmianie planu ustalenie uwzględniając budynki usługowe. Zakres zmiany planu nie wyklucza możliwości prowadzenia procedury uproszczonej w związku z 27b ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5, 7 oraz 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla ww. projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego nieznaczną modyfikację przyjętego w 2023r. miejscowego planu, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Sączu wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku ze spełnieniem uwarunkowań, o których mowa w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r., poz. 1049 z późn. zm.)