

**Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczawnica 5”, zgodnie z art. 15 ust. 1
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).**

1. Sposób realizacji zapisanych w planie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

Projekt zmiany planu, uwzględnia w swoich ustaleniach:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki**, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez Miasto Szczawnica i zapisaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren opracowania zaliczony został do terenów rozwoju turystyki pieszej, rekreacji, narciarstwa biegowego i zjazdowego, w obrębie których znajdują się wydzielone na rysunku studium:

- a) *tereny upraw rolnych i użytków zielonych, objętych zakazem tworzenia nowych siedlisk,*
- b) *tereny lasów, ustawowo chronione przed zainwestowaniem nie związanym z gospodarką leśną,*
- c) *tereny projektowanej drogi zbiorczej obciążającej centrum miasta i uzdrowiska.*

Zgodnie z ustaleniami studium, główna baza (kubaturowa) związana z obsługą ruchu turystycznego powinna się koncentrować w dolinie Grajcarcka, z dopuszczeniem elementów obsługi ruchu turystycznego na wyznaczonych na rysunku Studium dla rozwoju turystyki, terenach i rejonach. Zaleca się, aby rozwój urządzeń i obiektów sportu, turystyki i rekreacji nie naruszał terenów bezpośrednio przylegających do istniejących rezerwatów przyrody, a tym samym należy zapewnić możliwość utworzenia otulin rezerwatów w celu jeszcze skuteczniejszej ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego terenu i nie doprowadzenie do zmiany użytkowania gruntów. **Ww. ustalenia studium pozwalają na lokalizację na terenie objętym opracowaniem ustalonego w planie zagospodarowania terenu;**

2) **wymagania architektoniczne i krajobrazowe**, poprzez następujące ustalenia:

- a) *w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 obejmujących strefę W granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 obejmujących strefę z zakazem zabudowy wskazaną na zał. nr 2 do Uchwały ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy realizacji dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych tymczasowego sposobu zagospodarowania obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.*
- b) *przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej - zieleń urządzone, realizowana jako ścieżka edukacyjna z obiektami architektury parkowej o wysokość zabudowy do 4 metrów;*

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, poprzez wprowadzony w ustaleniach ogólnych zapis zobowiązujący do uwzględnienia zasad wynikających z położenia terenów:

- a) *w całości w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 obowiązuje przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, zgodnie z Uchwałą ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);*
- b) *w całości w obszarze NATURA 2000 „Podkowce w Szczawnicy PLH120037”. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ustalenia zawarte w Planie zadań ochronnych oraz przepisów odrębnych;*

- c) w całości w otulinie Pienińskiego Parku Narodowego, utworzonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r.;
 - d) w całości w strefie ochrony uzdrowiskowej C, ustanowionej na obszarze Uzdrowiska Szczawnica – Zdrój (Uchwała Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr IV/13/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Szczawnica), w której ochronie podlegają lecznicze i naturalne surowce lecznicze, walory środowiska i urządzenia uzdrowiskowe;
 - e) w całości w obszarze i terenie górniczym dla złoża wód leczniczych "Szczawnica I" (granice obszaru i terenu górniczego pokrywają się) zgodnie z decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa ze zmianami, znak: GOW p/3439/92 z dnia 15.01.1993 r.
 - f) w całości, w złożu wód leczniczych „Szczawnica I”, zgodnie z decyzją nr DG/kdh/JC/487-6413/6139/2003;
 - g) w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23.10.2017 r.
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Obszar objęty opracowaniem planu nie obejmuje oraz nie sąsiaduje z terenami oraz obiektami objętymi ochroną dóbr kultury, a zgodnie z ustaniemi mpzp w terenach nim objętych obowiązuje zakaz zabudowy.
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez ustalenie zobowiązujące do przestrzegania zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, wynikających z położenia obszarów objętych opracowaniem w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni**, poprzez uwzględnienie, przy przeznaczaniu terenów i ustalaniu zasad ich zagospodarowania stanu faktycznego, wynikającego z aktualnego stanu zagospodarowania terenów, ustaleń planu obowiązującego oraz kierunków przeznaczenia terenów ustalonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **prawo własności**, poprzez uwzględnienie przy przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania stanu prawnego terenów oraz istniejącego zagospodarowania terenów i obiektów na nim zrealizowanych;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**, co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania planu;
- 9) **potrzeby interesu publicznego**, poprzez umożliwienie realizacji w ramach tymczasowego zagospodarowania terenów przeznaczonych docelowo dla lokalizacji drogi publicznej, zagospodarowania związanego z realizacją obiektów o charakterze publicznym (ogólnodostępnych), służących możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.** Z uwagi na charakter przewidywanego zagospodarowania terenów nie ustala się w projekcie planu zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, w tym sieci teletechniczne. Większość terenu objętego opracowaniem w planie obowiązującym przeznaczona jest dla drogi zbiorczej, stanowiącej projektowaną obwodnicę Szczawnicy. Projekt planu utrzymuje ww. przeznaczenie terenu,

dopuszczając w ramach tymczasowego zagospodarowania plac zabaw dla dzieci oraz ścieżkę edukacyjną;

- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**, poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń w BIP-ie oraz na stronach internetowych urzędu miasta, informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz jego wyłożeniu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do wglądu publicznego;
 - 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**, co wykazane zostanie w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem planu;
 - 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**. Projektowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zmianę kierunku przepływu wód gruntowych i śród pokrywowych. W obszarze objętym opracowanym nie przewiduje się lokalizacji zabudowy która wymaga zaopatrzenia w wodę oraz sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 14) **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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**. Do projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania. Projekt planu „Szczawnica 5” obejmuje tereny zlokalizowane w całości w obszarze objętym ustaleniami mpzp MIASTA SZCZAWNICA w obrębie obszaru i terenu górniczego „Szczawnica I” z poszerzeniem o przyległe tereny zainwestowane, przyjęty Uchwałą Nr XVII/100/2004 Rady Miejskiej w Szczawnicy z 26 lipca 2004 r. W projekcie planu utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenów ustalone w planie obowiązującym – tereny komunikacji (droga zbiorcza – projektowana obwodnica miasta oraz komunikacja pieszo – rowerowa – istniejąca ścieżka pieszo - rowerowa), tereny zieleni naturalnej, dopuszczając w ramach tymczasowego zagospodarowania terenów plac zabaw dla dzieci, pumptrack oraz ścieżkę dydaktyczną. Przystąpienie do opracowania planu stanowiącego zmianę dokumentu obowiązującego związane jest z realizacją przez gminę inwestycji celu publicznego polegających na realizacji na części działki stanowiącej własność Skarbu Państwa i dzierżawionej przez gminę ww. placu zabaw i ścieżki edukacyjnej;
 - 15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy**. Tereny objęte planem zlokalizowane są w obszarach o utrwalonej funkcji i nie są przeznaczone dla lokalizacji zabudowy, która wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, w związku z czym w planie uwzględnione są wymagania, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z minimalizowaniem transportochłonności układu przestrzennego oraz preferencją dla lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.
- 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 31. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady miasta o której mowa w art. 31. ust. 2 ww. ustawy.**

Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wykonanej w celu oceny aktualności planów i studium, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnicy Nr XLVII/344/2022 z dnia 30 maja 2022 r., należy stwierdzić zgodność mpzp „Szczawnica 5” z wynikami ww. analizy.

3. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W wyniku uchwalenia przedmiotowego planu gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej.. Dla realizacji placu zabaw, pumptrack-u oraz ścieżki edukacyjnej możliwe jest pozyskanie środków finansowych w ponad 90% rekompensujących spodziewany koszt realizacji przedmiotowych inwestycji z funduszy zewnętrznych: Programu Inwestycji Strategicznych i Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych.