

**UCHWAŁA NR LIV/488/2021
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 22 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rudawka Rymanowska 1/2019".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1372 z późn.zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/12 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014r. z późn. zm.,

**Rada Miejska w Rymanowie
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 17,61 ha w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr XX/232/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu według symboli ustalonych w § 2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 3- zbiór danych przestrzennych w wersji cyfrowej.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług uzdrowiskowych i turystycznych– oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ/UT** i **2UZ/UT**;
- 2) teren zaplecza technicznego – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1EK**;
- 3) teren drogi publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej– oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDW**.

**Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:

- a) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego,
 - b) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Natura 2000 Beskid Niski PLC180002, Ostoja Jaślicka PLH180014 oraz Rymanów PLH180016,
 - c) warunki ochrony dla strefy ochrony uzdrowskiej „C”;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
- a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) remont, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnić badania geologiczno-inżynierskie na terenach w zasięgu osuwisk nieaktywnych.

3. W granicach całego obszaru objętego planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych na terenach zainwestowania.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji potoków,
 - c) odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
 - a) stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć na obszary Natura 2000, w tym rozwiązań, które mogłyby wpływać negatywnie na gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, jak również wpływać negatywnie na integralność i spójność całej sieci Natura 2000,
 - b) stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojść i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych, przy czym szerokość dojazdu do jednej działki nie może być mniejsza niż 4,5 m, do kilku działek powinna wynosić min. 5,0 m;
- 4) konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową w ramach terenów: **1UZ/UT**, **2UZ/UT** oraz **1EK** w ilości:

- a) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach terenu usług uzdrowiskowych i turystycznych **1UZ/UT i 2UZ/UT** – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego (w tym liczą się miejsca w garażu), na działkach rekreacji indywidualnej – 2 miejsca (w tym liczą się miejsca w garażu), na działkach usług komercyjnych – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego (w tym liczą się miejsca w garażu),
 - b) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach terenu zaplecza technicznego **1EK** – 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu zaplecza technicznego;
- 5) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Rymanów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 32i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) w zakresie eksploatacji wód leczniczych i termalnych dopuszcza się realizację ujęć, sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej do poboru i eksploatacji tych wód;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, okresowo opróżnianych i transportowanych do stacji zlewnych ścieków,
 - b) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowo-roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, droga utwardzona) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 6 ust. 1, pkt 5, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz słupową stację transformatorową SN/nN wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych do 100 kW,

- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - d) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych),
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, np. kolektorów słonecznych, geotermii oraz innych, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna.

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

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu przy realizacji inwestycji 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 ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się konieczność zachowania strefy ochronnej wolnej od zabudowy, wyznaczonej od zlikwidowanych odwiertów górniczych o promieniu $R=5,0$ metrów;
- 3) należy uwzględnić położenie części terenów **1UZ/UT i 2UZ/UT** w zasięgu osuwisk nieaktywnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla części terenów położonych w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”: 4000 m² dla zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i pensjonatów oraz 1000 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) dla pozostałych terenów 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu– 18 m.

2. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek;
- 2) regulacji działek drogowych.

3. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów.

4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia, dojazdów i dojeżdż, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

§ 8. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny usług uzdrowiskowych i turystycznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UZ/UT** (o powierzchni 3,11 ha) i **2UZ/UT** (o powierzchni 11,79 ha) z przeznaczeniem podstawowym pod: usługi zdrowia realizowane w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego i obiektach hotelarskich z usługami lecznictwa uzdrowiskowego, usługi dla obsługi ruchu turystycznego oraz usługi związane z działalnością ekspozycyjno-wystawienniczą.

- 1) w terenie **1UZ/UT** dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej, takich jak: restauracje, bary, kawiarnie, usługi handlu oraz lokalizację obiektów związanych z obsługą pola namiotowego, kamperów i przyczep kempingowych;
- 2) w terenie **2UZ/UT** dopuszcza się lokalizację obiektów socjalno-administracyjnych, obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie uzdrowiskowej, w tym urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego takich jak: pijalnie uzdrowiskowe, łożnice, lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe oraz usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej, takich jak: ośrodki lecznicze, rehabilitacyjne, odnowy biologicznej, restauracje, bary, kawiarnie oraz usługi handlu;
- 3) w terenach **1UZ/UT** i **2UZ/UT** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, (m.in. boiska sportowe, baseny rekreacyjne, place zabaw, korty tenisowe, itp.),
 - c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
 - d) zieleni urządzonej, w tym w formie parków i ogrodów o charakterze wypoczynkowym oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) ścieżek pieszych, rowerowych,
 - f) dojazdów, parkingów,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla części terenów położonych w zasięgu osuwisk nieaktywnych dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, przy zastosowaniu odpowiednich technologii robót budowlanych oraz konstrukcji i materiałów budowlanych z uwzględnieniem wyników badań geologiczno-inżynierskich.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów **1UZ/UT** i **2UZ/UT**:

- 1) nieprzekraczalna minimalna linia zabudowy dla nowych budynków: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej **1KDL**– 20 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej **1KDW**-10 m;
- 3) nieprzekraczalna minimalna linia zabudowy dla istniejących budynków: jak w stanie istniejącym;
- 4) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi **1KDL**, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingów oraz rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem nieprzekraczania minimalnej linii zabudowy dla istniejącej zabudowy;
- 5) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi **1KDW**, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingów oraz rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem nieprzekraczania minimalnej linii zabudowy dla istniejącej zabudowy;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 3,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;

- 8) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%, a dla części terenu **1UZ/UT**, położonego w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” 50%;
- 9) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a dla części terenu **1UZ/UT**, położonego w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wymiar poziomy obiektu budowlanego: 140,0 m;
- 11) maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) budynku – nie więcej niż 25,0 m, budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 10,0 m, wiat i altan – nie więcej niż 10,0 m; mierząc od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej;
- 12) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 75° dla budynków rekreacji indywidualnej na terenie **1UZ/UT**;
- 13) dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
- 14) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, dopuszcza się wielopłaszczyznowe przekrycia fragmentów budynków, w tym szklane (m.in. świetliki, zadaszenia dziedzińców, tarasów);
- 15) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 16) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
- 17) uznaje się za zgodne z planem usytuowanie i parametry istniejących obiektów budowlanych o funkcji usługowej, turystycznej i rekreacji indywidualnej, zrealizowanych przed wejściem w życie ustaleń planu, dla których uzyskano ważne pozwolenie na budowę lub które skutecznie zgłoszono do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej i nie uzyskano w ustawowym terminie sprzeciwu, przy czym dopuszcza się:
 - a) dalsze ich użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) stosowanie geometrii i pokrycia dachów, jak w istniejącym obiekcie budowlanym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów **1UZ/UT** i **2UZ/UT** bezpośrednio z terenu drogi publicznej **1KDL** oraz pośrednio z terenu drogi wewnętrznej **1KDW**.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.

§ 11.1. Wyznacza się **teren zaplecza technicznego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1EK** o powierzchni 1,52 ha z przeznaczeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń zaplecza technicznego i infrastrukturalnego dla prowadzonej na terenach **1UZ/UT** i **2UZ/UT** działalności usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym: oczyszczalni ścieków, stacji uzdatniania wody, ciepłowni, elektrociepłowni, obiektów i urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wymienionych w § 6;
- 2) obiektów budowlanych służących funkcji podstawowej;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) dojazdów, dojazdów i parkingów.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla całego terenu **1EK**:

- 1) nieprzekraczalna minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej **1KDL** – 20 m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 2,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%;

- 5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalny wymiar poziomy obiektu budowlanego: 40,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) budynków – nie więcej niż 12,0 m, budowli, budynków gospodarczych, garaży wiat nie więcej niż 8,0 m– mierząc od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej;
 - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
 - 9) dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - 10) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 11) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1EK** z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

§ 12.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** o powierzchni 0,99 ha i szerokości w liniach rozgraniczających – 20 m, w tym szerokość jezdni minimum 6,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ww. drogi:

1) dopuszcza się:

- a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu,
- b) realizację zjazdów do terenów zainwestowania;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 13.1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni 0,20 ha i szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m, w tym szerokość jezdni minimum 5,0 m

2. W liniach rozgraniczających ww. drogi:

1) dopuszcza się:

- a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu,
- b) realizację zjazdów do terenów zainwestowania;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Rymanowie

Grażyna Skolarczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "RUDAWKA RYMANOWSKA 1/2019"

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/488/2021
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 22 października 2021 r.



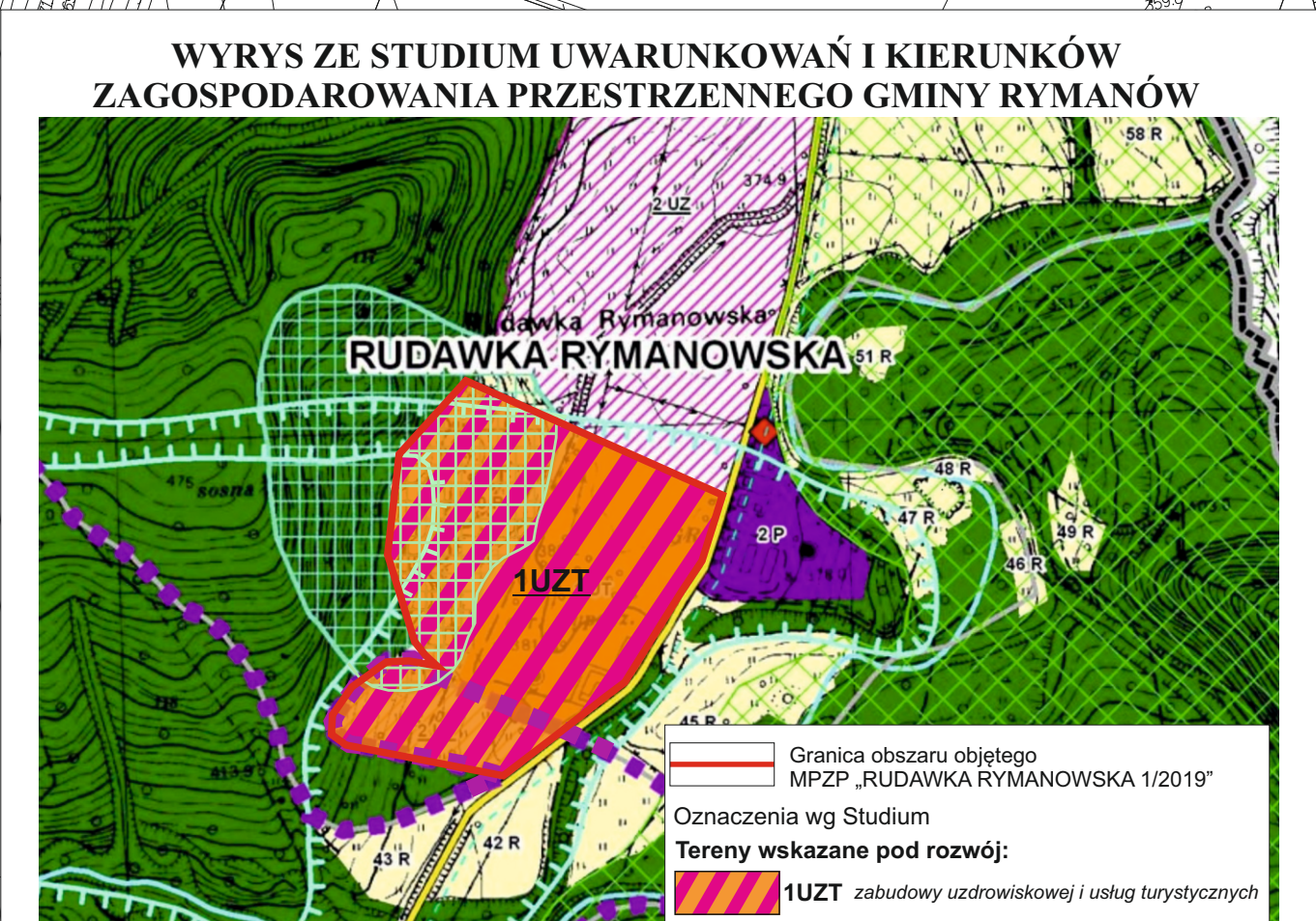
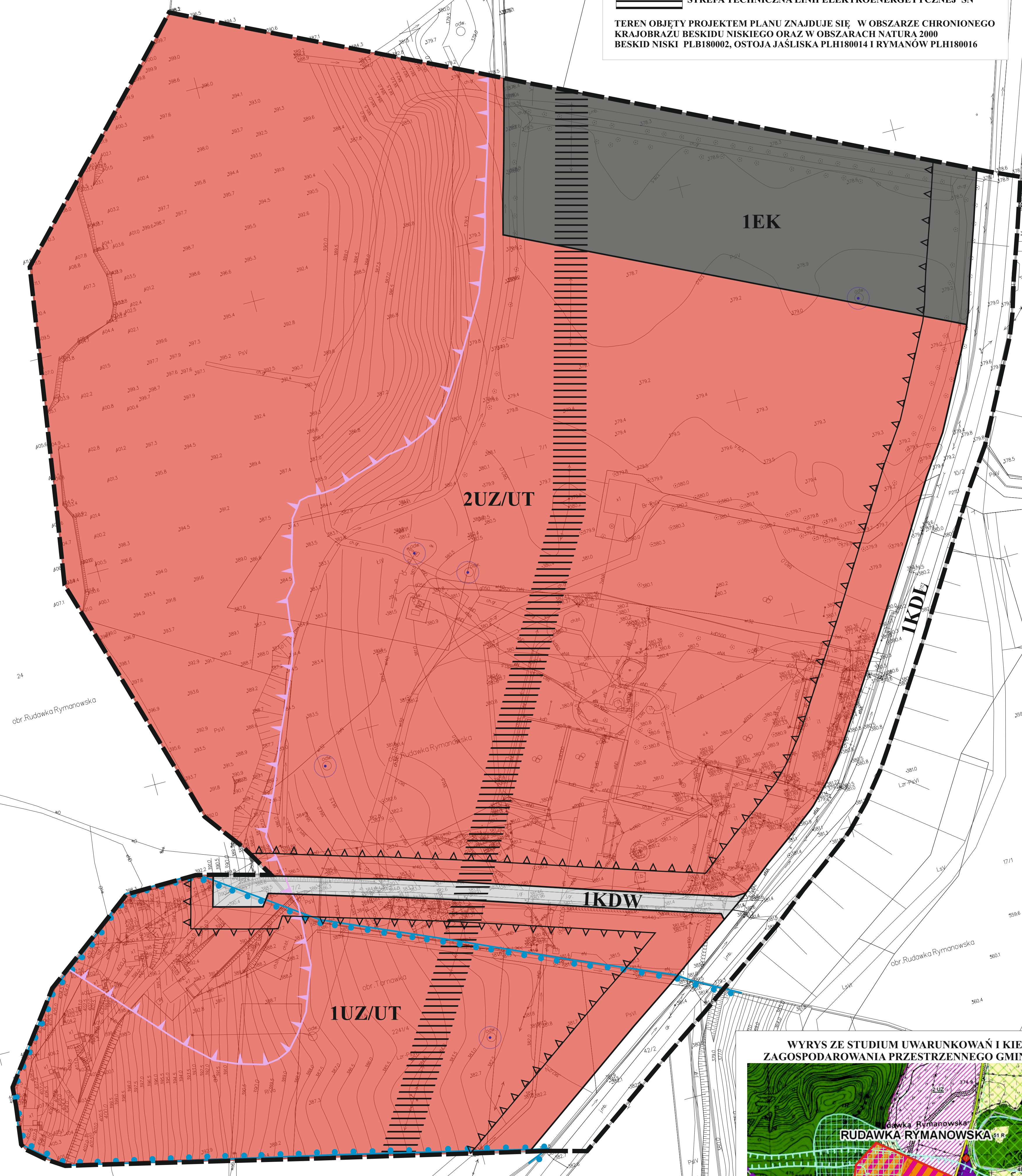
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UZ/UT** TERENY USŁUG UZDROWISKOWYCH I TURYSTYCZNYCH
- EK** TEREN ZAPLECZA TECHNICZNEGO
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZLIKWIDOWANE ODWIERTY GÓRNICZE ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ „C”
- OSUWISKO NIEAKTYWNE
- STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

TEREN OBJĘTY PROJEKTEM PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO ORAZ W OBSZARACH NATURA 2000 BESKID NISKI PLB180002, OSTOJA JAŚLIŚKA PLH180014 I RYMANÓW PLH180016



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/488/2021
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 22 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-privatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Gminy Rymanów.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/488/2021
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 22 października 2021 r.

Załącznik Nr 3 do UCHWAŁY NR LIV/488/2021
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia 22 października 2021 roku

Zbiór danych przestrzennych w wersji cyfrowej

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”

Przedmiotowy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest konsekwencją podjętej w dniu 30 grudnia 2019 r. Uchwały Nr XX/232/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”

Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia Planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu. Ponieważ nie stwierdzono zgodności pomiędzy ww. dokumentami, przystąpiono również do opracowania zmiany SUiKZP Gminy Rymanów, która została uchwalona Uchwałą Nr LII/465/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w dolinie Wisłoka w miejscowości Rudawka Rymanowska i Tarnawka. W większości jest to teren zabudowy turystycznej i rekreacyjnej, z fragmentami zagospodarowanych obszarów zielonych, zabudową gospodarczą i towarzyszącą im infrastrukturą techniczną. Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek osoby prywatnej.

Celem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest umożliwienie wprowadzenia uporządkowane zabudowy i zagospodarowania terenu. Obszar objęty projektem Planu wyznacza:

· **tereny usług uzdrowiskowych i turystycznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ/UT** i **2UZ/UT** z przeznaczeniem podstawowym pod: usługi zdrowia realizowane w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego i obiektach hotelarskich z usługami lecznictwa uzdrowiskowego, usługi dla obsługi ruchu turystycznego oraz usługi związane z działalnością ekspozycyjno-wystawienniczą;

· **teren zaplecza technicznego** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1EK** z przeznaczeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń zaplecza technicznego i infrastrukturalnego dla prowadzonej na terenach **1UZ/UT** i **2UZ/UT** działalności usługowej;

· **teren drogi publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**;

· **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

Część graficzna projektu Planu, będąca integralną częścią uchwały, obejmuje załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

– załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu Planu wpłynęła jedna rozstrzygnięta pozytywnie uwaga, na etapie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga - zatem brak jest przedmiotowego załącznika,

– załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Stosownie do art.67a ust. 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do uchwalonego planu załącza się zbiór danych przestrzennych – załącznik nr 3 – zbiór danych przestrzennych w wersji

cyfrowej zostanie opublikowany na stronie http://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_rymanow po zalegalizowaniu planu.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą NR LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn.zm. W Zmianie Studium obszar projektu Planu został określony jako: Tereny wskazane pod rozwój – *zabudowa uzdrowiskowa i usług turystycznych* oznaczony symbolem 1 UZT. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne zapisy określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2021r. poz. 247z późn. zm.), ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.1301) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Stosownie do art.15 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Ad. 1

Art.1. ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem Planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i architektury budynków, zasady podziału nieruchomości, nieprzekraczalna linia zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje rozproszenia zabudowy. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem Planu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Teren objęty projektem Planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz w obszarach Natura 2000 Beskid Niski PLC180002, Ostoja Jaślicka PLH180014 oraz Rymanów PLH180016.

Część terenu oznaczonego w projekcie Planu symbolami 1UZ/UT oraz terenu oznaczonego w projekcie Planu symbolem 1.KDL znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska

Rymanów Zdrój. Ustalenia przedmiotowego projektu Planu uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia w obszarach prawnie chronionych oraz w obszarze strefy uzdrowiskowej. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w projekcie Planu jego ustaleń.

Generalnie kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Planu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Ustalenia projektu Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia projektu Planu zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zwracają uwagę na prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem Planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym projektem Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

W granicach projektu Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla części terenów położonych w zasięgu osuwisk nieaktywnych projekt Planu dopuszcza się możliwość budowy obiektów oraz rozbudowy istniejących, przy zastosowaniu odpowiednich technologii robót budowlanych oraz konstrukcji i materiałów budowlanych z uwzględnieniem wyników badań geologiczno-inżynierskich.

Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu planu. Dopuszczenie realizacji usług wyłącznie nieuciążliwych sprawia, że nie pogorszą się warunki życiowe lokalnej społeczności. Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia projektu Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości oraz zasad kształtowania zabudowy jak również określone w projekcie Planu wskaźniki zagospodarowania terenu służą efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) prawo własności;

Regulacje zawarte w projekcie Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem Planu jest własnością prywatną. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Projekt Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) potrzeby interesu publicznego;

Projekt Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie Planu uwzględnione.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Projekt Planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, eksploatacji wód mineralnych i termalnych, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu wynika z art.17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury Burmistrz Gminy Rymanów jako organ opracowujący projekt Planu:

·podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Planu została ogłoszona w Monitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów;

·wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2021 r. do 25 czerwca 2021 r projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 18 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 12 lipca 2021 r. do projektu planu wpłynęła jedna uwaga pochodząca od osoby prawnej. W dniu 29 lipca 2021 r. Burmistrz Gminy Rymanów rozstrzygnął o uwzględnieniu uwagi w całości. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” po stosownych korektach został przekazany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu;

·ponownie wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2021 r. do 6 września 2021 r. projekt Planu. W dniu 3 września 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 21 września 2021 r. do projektu Planu nie wpłynęła żadna uwaga

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia projektu Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają również zasady zaopatrzenia w wodę.

Art.1. ust.3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania „Rudawka Rymanowska 1/2019” sporządzono na wniosek właściciela gruntów objętych projektem Planu. Głównym celem dokumentu jest stworzenie możliwości rozwoju usług uzdrowiskowych i turystycznych z przeznaczeniem podstawowym pod usługi zdrowia realizowane w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego i obiektach hotelarskich z usługami lecznictwa uzdrowiskowego, usługi dla obsługi ruchu turystycznego oraz usługi związane z działalnością ekspozycyjno-wystawienniczą.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłaszane przez właściciela terenu i organy administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszary gminy Rymanów, prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu a także analizy uwzględnione w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Rudawka Rymanowska 1/2019” nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów została rozpatrzona pozytywnie. W trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Art.1. ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego zagospodarowania przestrzeni oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).

Obszar objęty projektem Planu jest częściowo zainwestowany. Znajdują się na nim budynki wypoczynkowe, zabudowa rekreacji indywidualnej oraz miejsca do rekreacji i sportu wchodzące w skład byłego Ośrodka Wczasów Zdrowotnych w Rudawce Rymanowskiej. Ustalenia projektu Planu mają umożliwić rozwój usług uzdrowiskowych i turystycznych z przeznaczeniem podstawowym pod usługi zdrowia realizowane w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego i obiektach hotelarskich z usługami lecznictwa uzdrowiskowego, usługi dla obsługi ruchu turystycznego oraz usługi związane z działalnością ekspozycyjno-wystawienniczą.

Ustalenia projektu Planu, stosownie do art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

Stosownie do art. 32 ust 1 Burmistrz Gminy Rymanów dokonał oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 28 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr LX/577/18 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUIKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy rozważać

możliwość wprowadzania wnioskowanych zmian, mając na względzie z jednej strony realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy. Sporządzany MPZP „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy wpłynie na rozwój uzdrowiskowej Gminy Rymanów.

Ad. 3.

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W wyniku realizacji ustaleń Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wymierne korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku powstawania nowych miejsc pracy, udziału w podatkach przedsiębiorstw (CIT), wpływów z tytułu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu.

Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności uzdrowiskowej i turystycznej terenu, co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” do przyjęcia przez Radę Miejską w Rymanowie.

Burmistrz Gminy Rymanów