

**UCHWAŁA NR LXV/585/2022
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 27 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Rymanów 1/2020” w gminie Rymanów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 z późn. zm.

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów 1/2020” w gminie Rymanów zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 3,18 ha położony w miejscowości Rymanów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) Załącznik Nr 2 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ustala się przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) IMN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) IZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) IZn – teren zieleni nieurządzonej;
- 4) IZnn, 2Znn – tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej;
- 5) IWS – teren wody powierzchniowej płynącej.

§ 3. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojazdów i dojazdów;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 4) wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy;

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną;
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni 1,51 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu przyległych dróg wyznaczonych w obowiązującym MPZP „RYMANÓW” uchwalonym Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późn. zm.;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: od 4,0 do 8,0 m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej lecz nie więcej niż 5 stanowisk;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy na działce budowlanej: od 0,05 do 0,6 ,
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 6,0 m dla pozostałych budynków i wiat,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację placów zabaw, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Obsługa komunikacyjna z terenu przyległej ścieżki spacerowo-rowerowej łączącej się z ciągiem pieszo-jezdnym wyznaczonym w obowiązującym MPZP „RYMANÓW” uchwalonym Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późn. zm..

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1Zn.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej przy zachowaniu ustaleń określonych w §6 ust. 2 i 4.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Znn, 2Znn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną niską stanowiącą otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej niskiej;
- 2) realizację mostków i kładek pieszych;
- 3) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§ 9. 1. Wyznacza się teren wody powierzchniowej płynącej oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostków i kładek pieszych;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 11. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Andrzej Pitrus

OSTA KROŚNIENSKI
 Za zgodności niniejszej kopii z treścią materiału
 istwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 nr GG.1.6642.1256.2021
 (główny prowadzący)
 arstwowy zasób
 zyjny i kartograficzny
 STAROSTA KROŚNIENSKI
 6642.1256.2021
 P.1807
 30 MAR 2021
 Urszula Nizioł
 Inspektor w Wydziale
 Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 SKALA 1:1000
 obr. Rymanów 0001: dz. 2641/1
 Sekcje mapy: 7.114.28.09.1; 7.114.28.09.2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 „RYMANÓW 1/2020” w GMINIE RYMANÓW
 RYSUNEK PLANU
 SKALA 1 : 1000
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXV/585/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie
 z dnia 27 maja 2022 r.

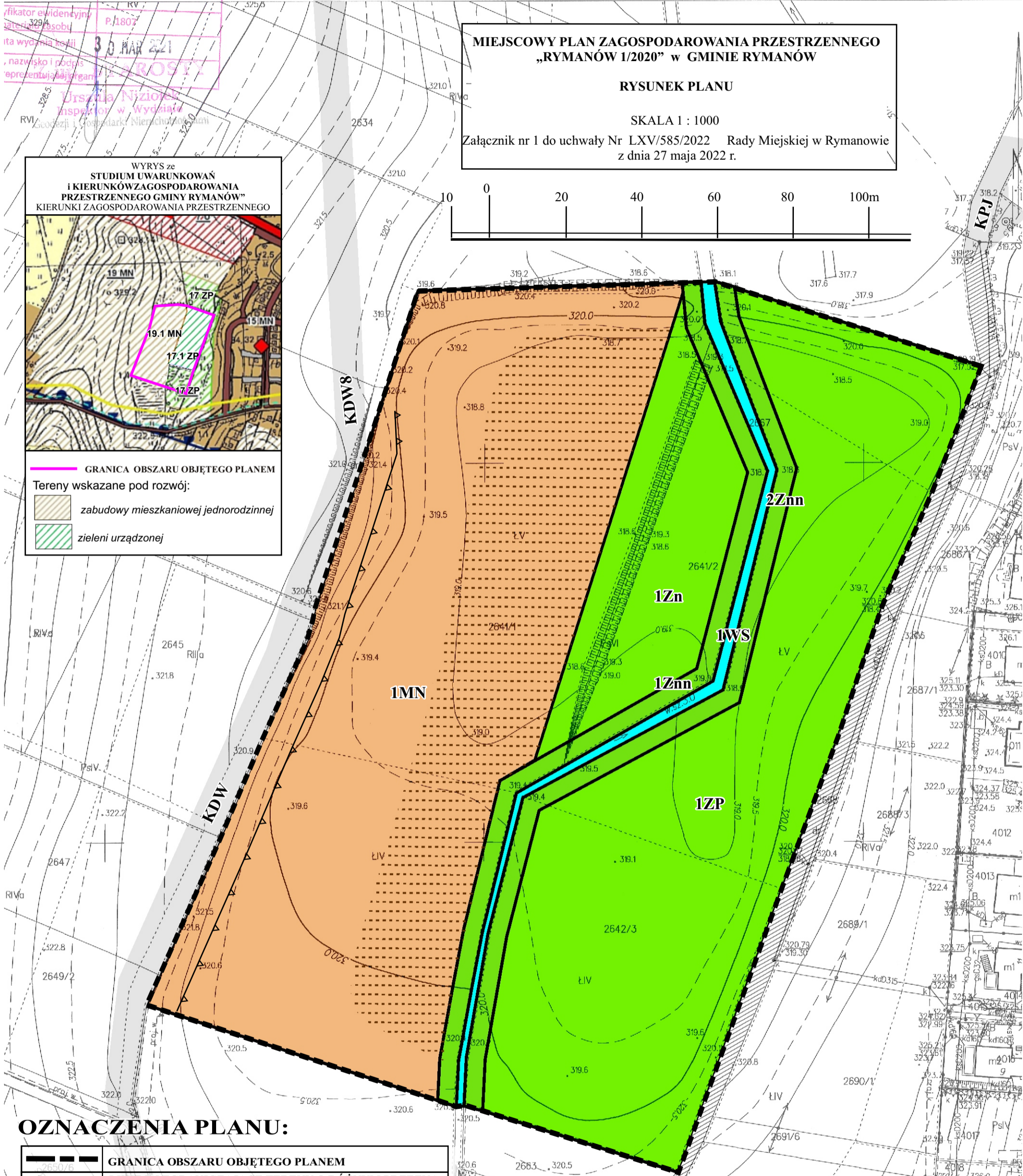


WYRYS ze
 STUDIU UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW
 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Tereny wskazane pod rozwój:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- zieleni urządzonej



OZNACZENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
Zn	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
Znn	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I IZOLACYJNEJ
1WS	TEREN WODY POWIERZCHNIOWEJ PŁYNĄCEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KDW**
KDW8
KPJ
TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE, CIĄG PIESZO-JEZDNY (wyznaczone w obowiązującym MPZP „RYMANÓW” uchwalonym Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późn. zm.)
- ISTNIEJĄCA ŚCIEŻKA SPACEROWO - ROWEROWA
- TERENY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/585/2022

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 27 maja 2022 r.

Zalacznik2.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „*Rymanów 1/2020*” w gminie Rymanów

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 28 sierpnia 2020 r. Uchwały Nr XXXIV/329/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „*Rymanów 1/2020*”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) 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. Na etapie analizy tylko niewielka część obszaru planu była zgodna z obowiązującym Studium, który określony został jako teren wskazany pod rozwój – zieleni urządzonej (symbol 17ZP). Pozostałe przewidywane ustalenia planu nie były zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów, dlatego przystąpiono do zmiany tego dokumentu. W chwili obecnej przewidywane ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm. W zmianie Studium wprowadzonej Uchwałą Nr LXI/553/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 lutego 2022 r. obszar planu został określony jako teren wskazany pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 19.1MN) i teren wskazany pod rozwój – zieleni urządzonej (symbol 17.1ZP).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „*Rymanów 1/2020*” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach październik - listopad 2021 r. został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Następnie w miesiącach styczeń – luty 2022 r. został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Przedmiotem opracowania planu jest obszar położony przy ul. Zielonej w Rymanowie – teren po zlikwidowanych stawach, który został odwodniony i osuszony.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „*Rymanów 1/2020*” w gminie Rymanów o powierzchni około 3,18 ha, wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN), który w sporządzonej opinii geotechnicznej kwalifikuje się pod ten rodzaj zabudowy. Pozostałe tereny to teren zieleni urządzonej (symbol 1ZP), teren zieleni nieurządzonej (symbol 1Zn), tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej (symbol 1Znn i 2Znn), teren wody powierzchniowej płynącej (symbol 1WS).

Rysunek planu - załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w ustalonym terminie uwag nie wpłynęła żadna uwaga, stąd brak przedmiotowego załącznika.*
2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - *projekt planu ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym należące do zadań własnych gminy, w oparciu o już zrealizowaną infrastrukturę, tak więc brak przedmiotowego załącznika.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan zostanie załączono załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

Projekt MPZP „*Rymanów 1/2020*” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w*

ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z dnia 23 grudnia 2021 r., poz. 2404) w związku z § 12.1 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). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Stosownie do art.15 ust.1 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. Ustalony projektem planu przeznaczenie oraz odpowiednio dobrane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w planie jego ustaleń. Ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów służą m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy zabudowy.

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

Ustalenia projektu MPZP „*Rymanów 1/2020*” w gminie Rymanów uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto plan miejscowy ustala ogrzewanie w oparciu o źródła ciepła oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych. Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych.

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

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

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

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Ponieważ obszar planu to teren po stawach sporządzona została „*Opinia geotechniczna określająca wstępne warunki gruntowo-wodne terenu na działce o nr ewid. 2641 dla potrzeb planowania przestrzennego*” na podstawie której wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zachowano wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

W projekcie planu miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, której wartość po realizacji ustaleń planu wzrośnie. Ustalenia planu określają optymalne przeznaczenie terenu wynikające z lokalnych uwarunkowań, własności terenów i potrzeb wnioskodawcy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego określonego w Studium.

7) *prawo własności;*

Ustalenia projektu planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty planem jest własnością osoby fizycznej i na jej wniosek przystąpiono do sporządzenia planu. 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. Należy w tym miejscu wskazać, iż w procedurze sporządzania planu miejscowego 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;*

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Ponadto w granicach całego obszaru planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury.

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 przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę ww. ustawy w toku prac nad opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów 1/2020” w gminie Rymanów zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt planu:

- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 26 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w prasie lokalnej (*iMonitor Urzędowy.pl*), przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. Wnioski do planu można było składać w formie papierowej na adres Urzędu Gminy Rymanów lub elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na podany w informacji adres e-mailowy lub przez platformę ePUAP.
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 12 stycznia 2022 r. do 4 lutego 2022 r. projekt MPZP „Rymanów 1/2020” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 28 stycznia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do 18 lutego 2022 r. do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu Gminy Rymanów, lub elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na podany w informacji adres e-mailowy lub przez platformę ePUAP.

•
•

12) *zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania zmiany planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o pizp. 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 w związku z § 12.2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową.

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.

Obszar objęty planem stanowi własność prywatną osoby fizycznej, na wniosek której przystąpiono do sporządzenia planu. Tak, więc przedmiotowy plan ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawcy. Ustalając przeznaczenie terenu rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp). Brano również pod uwagę analizy zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru gminy Rymanów, prognozę finansową skutków uchwalenia planu, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Rymanów 1/2020” nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

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

Obszar objęty planem położony jest w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Ustalone w planie zasady zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obsługa komunikacyjna 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.

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 projekt MPZP „MPZP Rymanów 1/2020” w gminie Rymanów jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Skutki

finansowe projektowanego zagospodarowania będą korzystne zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzanie planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści w postaci: wzrostu podatków od nieruchomości oraz w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu pięciu lat od dnia uchwalenia planu naliczeniu opłaty planistycznej. Uchwalenie planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń planu. W obszarze planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego ani wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ponadto ustalenia planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów