

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Wróblek Szlachecki/2019” – etap IA

-na etapie ponowienia opinii i uzgodnień –

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 29 marca 2019 r. Uchwały Nr VIII/109/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Wróblek Szlachecki/2019”.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu ponieważ Wróblek Szlachecki nie posiada miejscowego planu, a jego opracowanie umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Przewidywane ustalenia planu będą zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie będą naruszać ustaleń SUiKZP Gminy Rymanów.

Przy sporządzeniu projektu miejscowego planu w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, nie wszystkie jego przewidywane ustalenia okazały się być zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów, stąd skorygowano zakres projektu planu i nazwano go: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego „Wróblek Szlachecki/2019 – etap I.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Wróblek Szlachecki/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia (marzec i wrzesień 2021 r.), uzyskując ostatecznie pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W listopadzie 2021 r. rozpoczęto procedurę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas III, objętych niniejszym planem, która to zakończyła się ostateczną decyzją w październiku 2022 r.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Wróblek Szlachecki/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach listopad - grudzień 2022 r. został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt MPZP „Wróblek Szlachecki/2019 – etap I został uchwalony Uchwałą Nr LXXIX/684/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 marca 2023 r. i przekazany do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 4 maja 2023 r. znak: P-II.4131.2.103.2023 Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwały z powodu, między innymi: braku zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Rymanów, brakiem dokumentów potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wszystkich gruntów rolnych klasy III, objętych niniejszym planem i wykroczeniem z uchwalonym obszarem planu poza granice obszaru określonego w Uchwale Nr VIII/109/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Wróblek Szlachecki/2019”.

Po dokonaniu stosownych zmian, ponowiono opiniowanie i uzgadnianie projekt planu pn.: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego „Wróblek Szlachecki/2019” – etap IA z niektórymi instytucjami oraz przeprowadzono procedurę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dodatkowej powierzchni gruntów rolnych klas III, objętych niniejszym planem. W wyniku opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzono jeszcze korekty, skutkujące kolejnym ponowieniem opinii i uzgodnień z niektórymi organami i instytucjami.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Wróblek Szlachecki/2019 – etap IA o powierzchni około 97,30 ha wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny

zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren cmentarza, teren zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze, teren wód powierzchniowych, tereny komunikacji, tereny kolejowe i teren infrastruktury technicznej – gazownictwo. Na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., poz. 38 ze zm.) na rysunku projektu planu wskazano teren zamknięty (teren kolejowy).

Rysunek planu - załącznik nr 1 do Uchwały stanowiący integralną część uchwały, sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, 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 do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2019” – etap I nie wpłynęła żadna uwaga; załącznik zostanie sporządzony jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2019” – etap IA nie zostaną uwzględnione.*
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 inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, jest nią budowa wodociągu zbiorczego dla miejscowości Wróblak Szlachecki, a więc i obszaru objętego planem. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowić będzie kolejny załącznik do uchwały.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załączono załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019 – etap IA doprecyzowuje ustalone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm. zasady zagospodarowania, tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt MPZP „Wróblak Szlachecki/2019 – etap IA 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12 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 ład 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 przeznaczenie dla różnych funkcji 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, w tym wprowadzonych zasad dotyczących kształtowania dachów i maksymalnej wysokości budynków, zapobiegają rozprzestrzenianiu się istniejącej już zabudowy, co ma służyć 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 „Wróblak Szlachecki/2019” – etap IA uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem z wyjątkiem terenu 1PU 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 stosowanie systemów grzewczych opartych 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. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 7 października 2022 r. znak: DNI.tr.602.90.2022 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 7,3291 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Rymanów w miejscowości Wróblak Szlachecki, zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019” – etap I. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 02 października 2023 r. znak: DNI.tr.602.264.2023 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,2919 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Rymanów w miejscowości Wróblak Szlachecki, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W obszarze planu znajduje się Kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p.w. Zaśnięcia MB) i dzwonnica cerkiewna oraz stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków. Znajdują się również dwie kapliczki, cmentarz grecko-katolicki/rzymsko-katolicki, dworzec kolejowy i magazyn wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rymanów. Dla tych obiektów ustalono w planie ochronę poprzez ich zachowanie. W celu ochrony kościoła i dzwonnicy w obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu. Na obszarze planu brak jest terenów i obiektów dóbr kultury współczesnej.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a występujące w granicach projektu obszary szczególnego zagrożenia powodzią w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10% zostały wyłączone z zainwestowania i przeznaczone pod tereny zieleni nieurządzonej (symbol Zn) i tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieków wodnych (symbol Zn/Ws). Poprzez zakaz lokalizacji w granicach całego obszaru planu (nie dotyczy terenu 1PU) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w 150m strefie ochronnej od cmentarza zachowano wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej, a przede wszystkim bezpiecznej obsługi komunikacyjnej obszaru, jak i powiązania go z układem komunikacyjnym gminy, powiatu i województwa. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych) zapewnione zostały poprzez uwzględnienie w terenach usługowych miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

W projekcie planu miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, której wartość po realizacji ustaleń planu wzrośnie. Rozmieszczone, w granicach planu, przeznaczenia terenów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami społecznymi, z zapewnieniem dostępu do ciągów komunikacyjnych oraz ustalone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

7) *prawo własności;*

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczenia w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem środowiskowym i komunikacyjnym lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych. W granicach projektu większość gruntów, z wyłączeniem tych przeznaczonych pod usługi publiczne jest własnością osób fizycznych i została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) ma również na celu poszanowanie prawa własności.

Należy mieć jednak na uwadze, iż istotne znaczenie dla określenia przeznaczenia terenów ma przede wszystkim polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – plan nie może naruszać ustaleń studium.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. 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;*

Plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Zabezpiecza tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego, tj. teren zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa (1UP), usługi oświaty (1UO), usługi zdrowia (1UZ), usługi sportu i rekreacji (1US i 2US), teren cmentarza (1ZC) oraz tereny dróg publicznych i terenów kolejowych. Ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności związanej z zagospodarowaniem przestrzennym. Również uwzględniając stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp) ważony był interes publiczny.

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 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w prasie lokalnej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów,

- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2022 r. do 7 grudnia 2022 r. projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W dniu 1 grudnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 22 grudnia 2021 r. 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, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej 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 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 projektowany dla miejscowości Wróblík Szlachecki wodociąg zbiorczy.

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.

Miejscowość Wróblík Szlachecki nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes prywatny i interes publiczny w tym stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp). Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte prognozie oddziaływania na środowisko, w opracowaniu ekofizjograficznym, analizy ekonomiczne (prognoza finansowa skutków uchwalenia planu), a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Podstawowym wymogiem przy rozstrzygnięciu o przeznaczeniu terenów było uwzględnienie zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I i w ustalonych terminach składania uwag 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 obejmuje w większości zagospodarowaną część miejscowości Wróblík Szlachecki. Sporządzony plan miejscowy pozwoli na stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym gminy, powiatu, województwa oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zapewnią ochronę ładu przestrzennego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju 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 rozważyć 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 „Wróblak Szlachecki/2019” – etap IA 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 niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

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. Podatki od nieruchomości wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno – usługowych.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą uzbrojenia terenu, którego realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe wiążą się z budową sieci wodociągowej w obszarze planu, która ma być realizowana w ramach budowy wodociągu zbiorczego dla całej miejscowości Wróblak Szlachecki.

Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy również zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów