

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I.1

- na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu -

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do stanowienia którego, uprawnia Radę Miejską w Rymanowie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 23 lutego 2018 r. UCHWAŁY NR LI/480/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 zmiany planu, jednak przewidywane ustalenia tej zmiany w przypadku obszaru obejmującego plac targowy z parkingiem nie są zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Rymanów i wymagają zmiany tego dokumentu.

Zmianą MPZP „RYMANÓW” uchwalonego UCHWAŁĄ NR XL/386/06 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.) objęto (w ETAPIE I.1) dwa obszary:

Pierwszy obszar zmiany planu obejmuje istniejący parking i plac targowy. Stosownie do projektu Stałej Organizacji Ruchu (SOR) obszar ten przeznaczają się na lokalizację parkingu miejskiego oznaczonego symbolem KP1.1 i KP3.

Drugi obszar zmiany planu obejmuje teren Ośrodka Kultury Fizycznej w Rymanowie (w tym stadion piłkarski). Zmiana wynika z konieczności dostosowania zapisów MPZP „RYMANÓW” do zamierzeń inwestycyjnych w tym obszarze. W obowiązującym planie obszar zmiany oznaczony symbolem US przeznaczony jest pod teren zabudowy usługowej – usług sportu i w dalszym ciągu takim pozostanie o symbolu US1. Zmianą planu ustalono zasady zagospodarowania, obsługi komunikacyjnej oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” obejmujący trzy obszary (dwa wymienione powyżej oraz obszar rynku) został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W związku jednak z niezakończonymi pracami nad koncepcją rewitalizacji rynku i związanej z tym brakiem pewności, że ustalone dla tego obszaru w obowiązującym studium wskaźniki pozwolą na racjonalne zagospodarowanie tej przestrzeni, zdecydowano o wyłączeniu rynku z opracowywanej obecnie zmiany i przesunięciu go do II etapu zmiany.

W chwili obecnej projekt pn. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I.1 jest wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag można wnosić uwagi.

Część graficzna zmiany planu, stanowiąca integralną część uchwały, obejmuje:

- załącznik nr 1.1 i 2.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, sporządzone na aktualnej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie;
- załącznik nr 1.2 i 2.2 – kopie fragmentów obowiązującego planu ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą.

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 zmiany planu - *rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zostanie sporządzone i załączone, jako kolejny załącznik do uchwalonej zmiany MPZP „RYMANÓW” – ETAP I.1, jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu 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 zmiany planu ustala inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, jest nią budowa parkingu miejskiego - przeznaczenie w projekcie zmiany planu: teren komunikacji – parking miejski oznaczony symbolem KP1.1 i KP3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) zostanie sporządzone i załączone, jako kolejny załącznik do uchwalonej zmiany MPZP „RYMANÓW” – ETAP I.1.*

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” – ETAP I.1 nie narusza ustaleń 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.

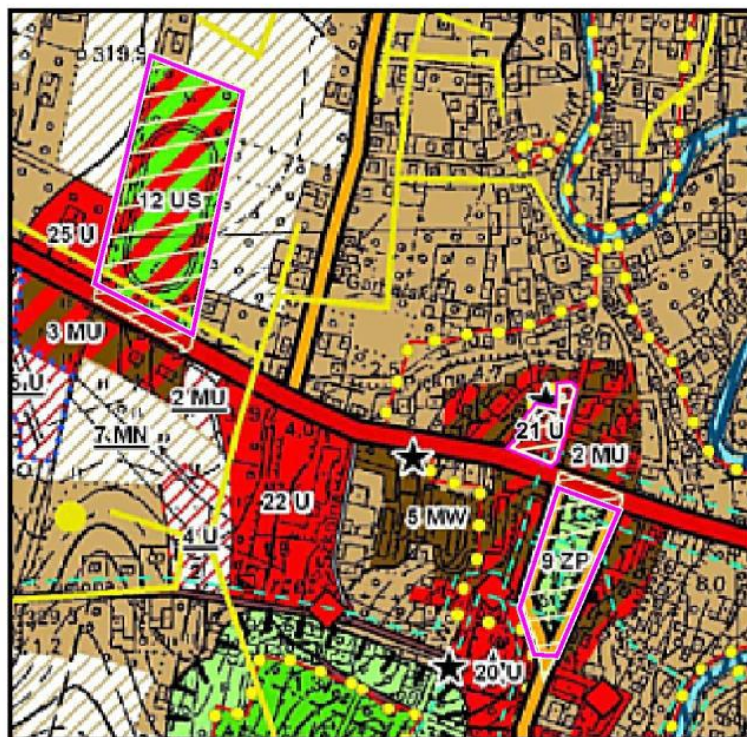
W Studium obszary objęte zmianą planu zostały określone odpowiednio jako:

- *Teren zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) o symbolu 21U,*
- *Teren sportu i rekreacji o symbolu 12US.*

W terenie 21U Studium dopuszcza w całym obszarze realizację Parkingu Miejskiego w Rymanowie. Dla terenu 12US, w Studium, jako zagospodarowanie podstawowe określono: boiska sportowe, baseny, (rekreacyjne i pływackie), kompleksy sportowe, hale widowiskowe, wyciągi narciarskie, inne urządzenia sportowo-rekreacyjne. Obydwa obszary zmiany planu położone są w wyznaczonych w studium obszarach przestrzeni publicznej.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium, tym samym nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW
SKALA 1:10 000
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK JEDNOLITY
(fragment projektu)



— GRANICA OBSZARÓW ZMIANY PLANU

▨ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Projekt MPZP „RYMANÓW” wraz z prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym: przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn.zm.) po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie – pismo z dnia 16 kwietnia 2018 r., znak: PSNZ.453.12.2018 i z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo z dnia 27 kwietnia 2018 r., znak: WOOŚ.410.2.4.2018.AP.3 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)) do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

UZASADNIENIE
do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„RYMANÓW” – ETAP I.1

- na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu -

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;*
- 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;*

Ustalony projektem zmiany planu przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Na kształtowanie walorów krajobrazowych mają wpływ przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142), wprowadzające pojęcia „ochrona krajobrazowa” oraz prawne formy ochrony walorów krajobrazowych. Obszary objęte zmianą położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w zmianie planu.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.1. do uchwały) uwzględniono fragment obiektu - synagogę wpisaną do rejestru zabytków (Synagoga – Rejestr „A-273/70”) oraz położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Na obszarach objętych zmianą planu brak dóbr kultury współczesnej z definiowanych w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

W granicach zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia. Ustalenia odnoszące się do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;*

Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu pod teren komunikacji – parking miejski KP1.1 i KP3 oraz pod teren zabudowy usługowej – usługi sportu US1 z ustalonymi zasadami zagospodarowania, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

- 7) prawo własności;*

Regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności – są to obszary przestrzeni publicznej własności Gminy Rymanów.

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy przedmiotowej zmiany planu – projekt nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W trakcie procedury planistycznej dokonano uzgodnień z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności.

9) potrzeby interesu publicznego

Ustalenia zmiany planu umożliwiają zwiększenie liczby miejsc parkingowych poprzez budowę parkingu miejskiego w ramach realizacji projektu SOR oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych Ośrodka Kultury Fizycznej w Rymanowie na terenie stadionu. Uwzględniają potrzeby nie tylko lokalnej społeczności ale również ogółu społeczeństwa korzystającego z tych miejsc. Tym samym zmiana MPZP „RYMANÓW” – ETAP I.1 uwzględnia potrzeby interesu publicznego.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Zmiana planu pod lokalizację parkingu miejskiego wpłynie na wzrost liczby miejsc parkingowych, których na terenie miasta, a szczególności w jego centrum, brakuje. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu wynika z przepisów art. 17 pkt. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie procedury zmiany planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt zmiany planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,
- informację o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” – ETAP I.1 do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt zmiany planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia będzie udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów.

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.

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

Nie dotyczy przedmiotowej zmiany planu – ustalone w zmianie planu przeznaczenia nie generują potrzeb w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

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 zmiany planu sporządzono na wniosek Burmistrza Gminy Rymanów. Zmiana planu ma umożliwić realizację projektu SOR i realizację inwestycji na stadionie sportowym przez Ośrodek

Kultury Fizycznej w Rymanowie. Przy opracowaniu projektu zmiany planu wzięto pod uwagę stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp). Na etapie składania wniosków do projektu zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek.

Art. 1 ust.4

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

Biorąc pod uwagę fakt, że zmiana planu miejscowego nie niesie ze sobą sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej odstąpiono od uzasadnienia tego tematu.

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 analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rymanów wraz z oceną aktualności obowiązujących planów miejscowych i obowiązującego studium za okres od 2011 roku do września 2014.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 24 października 2014 r. podjęła uchwałę Nr LVIII/598/14 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUIKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwała Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r. i potrzebę opracowania kompleksowej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, a następnie sukcesywnego opracowania planów dla pozostałych miejscowości gminy.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, że realizacja ustaleń zmiany planu związana będzie z poniesieniem kosztów obciążających budżet gminy. Zadania w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego i w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych stosownie do art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy. Ponadto budowa i utrzymanie publicznych obiektów sportowych stosownie do art.6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121) jest celem publicznym.

Należy jednak mieć na uwadze, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Ustalenia projektu zmiany planu umożliwią generalnie realizację potrzeb społeczności lokalnych o znaczeniu publicznym.

Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy 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