

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap I A

- na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu -

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 31 lipca 2020 r. Uchwały Nr XXXI/317/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „RYMANÓW ZDRÓJ”.

Stosownie do przepisu 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 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 Przemysłowego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu, a ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Rymanów.

Na podstawie podjętej uchwały, przedmiotem zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 1767 z późn. zm.) są trzy obszary położone w Rymanowie Zdroju. Pierwszy obszar w obrębie Deszno dotyczy wyznaczenia terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej, kolejne dwa obszary w centrum Rymanowa Zdroju pod lokalizację drobnego handlu.

Przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia projekt zmiany planu (marzec/kwiecień 2021 r.) dotyczył dwóch obszarów: obszaru wskazanego w terenie zieleni parkowej 1.ZP/1.KR i w terenie zabudowy uzdrowskiej 15.UZ//1.KR pod lokalizację obiektów handlowych, stąd występuje pn. „Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap I.

Przedstawiany do ponownego opiniowania i uzgodnienia (grudzień 2021 r.) z niektórymi instytucjami projekt zmiany planu dotyczył jednego obszaru zlokalizowanego w terenie zabudowy uzdrowskiej 15.UZ//1.KR pod lokalizację obiektów handlowych, stąd występuje pn. „Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap I A.

Ograniczenia zmiany planu do jednego obszaru wynika z następujących ustaleń posiedzenia Komisji Rolnictwa, Ekologii i Spraw Uzdrowskich Rady Miejskiej w Rymanowie:

„Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Rymanów-Zdrój” Etap I zostanie opracowany z uwzględnieniem zmian opracowanych na posiedzeniu Komisji Rolnictwa, Ekologii i Spraw Uzdrowskich polegających na:

- *wyłączeniu terenów koło fontanny; która znajduje się pomiędzy budynkami „ Opatrzność ” i „Eskulap ” i wprowadzenie handlu ze stoisk ruchomych.*
- *dla terenów znajdujących się pomiędzy „ Leliwą ” a mostem „ Nad Czarnym Potokiem ” zostanie opracowana koncepcja zagospodarowania w obiekty pasażu handlowego w jednolitej formie i nawiązujące do wyglądu obiektów leczniczych.*

Po przyjęciu planu MPZP „ Rymanów-Zdrój ” Etap I planowane jest powołanie Komisji ds. opracowania koncepcji architektonicznej stoisk handlowych.”

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiony do uzgodnień i opiniowania w pierwszym a potem drugim terminie uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W chwili obecnej 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 wnieść uwagi.

Część graficzna zmiany planu obejmuje:

- Załącznik nr 1.1 - rysunek zmiany planu, wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,
- Załącznik nr 1.2 – kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granic obszaru objętego 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 - *zostanie sporządzony 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 nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tak więc brak jest przedmiotowego załącznika.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę planu zostanie załączony kolejny załącznik – dane przestrzenne (wersja cyfrowa).

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap IA 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 obszar objęty zmianą planu został określony jako teren zabudowy uzdrowiskowej oznaczony symbolem 4.UZ. W terenach UZ Studium dopuszcza jako zagospodarowanie uzupełniające usługi komercyjne związane z obsługą funkcji uzdrowiskowych, hotele, ośrodki odnowy biologicznej oraz o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, kawiarnie, a także obiekty socjalno-administracyjne i towarzyszące zabudowie uzdrowiskowej.

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

Projekt MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” – 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301) 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). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany 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;*

Przeznaczenie obszaru objętego zmianą planu pozostaje bez zmian, tj. w terenie zabudowy uzdrowiskowej został wskazany obszar na których będzie można lokalizować obiekty handlowe. Ustalone projektem zmiany planu zasady zagospodarowania obszaru lokalizacji obiektów handlowych i ich parametry są tymi elementami zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszar objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rymanów Zdrój. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w zmianie planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie planu jego ustaleń.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” 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 ZDRÓJ” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tj. położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Na obszarze objętym zmianą planu brak dóbr kultury współczesnej.

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.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Wskazanie obszaru lokalizacji obiektów handlowych w terenie zabudowy uzdrowiskowej jest zgodne z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami społecznymi. Ustalone zasady zagospodarowania i zabudowy mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

7) *prawo własności;*

Obszar objęty zmianą planu stanowią własność Gminy Rymanów. Wg ewidencji gruntów są to tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz) Zatem regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności. Poszanowanie prawa własności następuje również poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Projekt zmiany 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 zmiany planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) *potrzeby interesu publicznego*

Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Wyznaczenie obszaru pod lokalizację obiektów handlowych jest odpowiedzią na duże zainteresowanie drobnymi usługami przy alejkach spacerowych i przy obiektach uzdrowiskowych. Uwzględniając stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 ustawy o pizp) ważony był również interes publiczny.

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

Zapisy MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

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 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 zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap IA zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”, 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 eMonitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów. Wnioski do zmiany 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.
- informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap IA, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego została ogłoszona w eMonitorze Urzędowym, 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, wnoszenia uwag 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. Uwagi do zmiany planu można będzie 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.

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 (Dz.U. poz. 1587), 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. poz. 2404).

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej pozostają aktualne dla projektu zmiany planu.

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. 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 przedmiotem zmiany planu nie są tereny przeznaczone pod zabudowę 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 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 zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” – etap IA jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą korzystne zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzenie zmiany planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści z wydzierżawiania terenu pod lokalizację małych obiektów handlowych. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń planu. W obszarze zmiany planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego ani wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Ustalenia projektu zmiany planu umożliwią rozwój drobnych usług i handlu, które cieszą się dużym zainteresowaniem kuracjuszy i turystów. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych do uporządkowanego rozwoju drobnego handlu na terenie zabudowy uzdrowiskowej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów