

**UCHWAŁA NR XIV/118/2025
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 14 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Milcza/2019” – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 „Milcza/2019” – etap I – zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 117,0 ha położony w miejscowości Milcza.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) 1MN – 31MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) 1U – 4U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) 1UP – teren zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa;
- 5) 1UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
- 6) 1M/uk – teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego;
- 7) 1UO – teren zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 8) 1US – teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji;
- 9) 1RM – 11RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 10) 1Zn – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) 1Znn – 9Znn – tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej;
- 12) 1.1WSp, 1.2WSp, 2WSp, 3WSp i 4WSp – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) 1KDZ, 2KDZ – tereny komunikacji – drogi zbiorcze;
- 14) 1KDD – 20KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe;
- 15) 1KDW – 6KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;

16) 1KPJ – 5KPJ – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne;

17) 1KP – 3KP – tereny komunikacji – parkingi.

§ 3. Ilekroć w uchwale mówi się o działce budowlanej – należy przez to rozumieć część działki ewidencyjnej, jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach całego obszaru objętego planem:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dojazdów i dojsć. Na terenach rolnych nie mogą być sytuowane dojazdy i dojsćia niezwiązane z gruntami rolnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji;
- 4) dopuszcza się 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;
- 5) dopuszcza się 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;
- 6) dopuszcza się remonty, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczegółowych;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z projektowanego dla miejscowości Milcza wodociągu zbiorczego zasilanego z magistrali wodociągowej o średnicy 480. Sieć wodociągową projektuje się z rur o średnicach 160, 110, 90 i 63 mm, natomiast przyłącza wodociągowe z rur o średnicy 40 mm. Do czasu realizacji wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych (studni);
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej o średnicy 200 mm zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie; minimalne przekroje nowo realizowanych sieci kanalizacji sanitarnej: 200 mm natomiast przyłącza kanalizacyjnych: 160 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki,
 - 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 i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi. Dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii tj. z mikroinstalacji z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne i lokalne źródła, na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z terenów dróg zbiorczych poprzez tereny dróg dojazdowych, tereny dróg wewnętrznej i ciągów pieszo-jezdnym wskazanych na rysunku planu oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone;
- 2) dojazdy i dojścia niewyznaczone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej oraz zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka kamienna, obok szkoły, 1901 rok;
- 2) kapliczka kamienna, ulica Szkolna 23, koniec XIX wieku;
- 3) kapliczka kamienna, ulica Szkolna 30, 1893 rok;
- 4) Szkoła, ulica Szkolna 16, początek XX wieku.

§ 9. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

§ 10. We wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej obszaru (terenu) kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

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

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

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN – 31MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej do planu drogi KZ oraz z dróg: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD – 20KDD, 1KDW – 6KDW, 1KPJ – 5KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenów 1MN, 3MN – 6MN, 9MN – 18MN, 20MN – 30MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ, 2KDZ, 1KDD – 20KDD, 1KDW – 6KDW, 1KPJ – 5KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD, 1KDW oraz od 4,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 7MN: od 5,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległej do planu drogi KZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ, 1KPJ, 2KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 8MN: od 15,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej przyległego terenu kolejowego – TK oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 2KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu 19MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 4KDD, 5KDD oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu 31MN: od 4,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg i ciągów pieszojezdnych nie mniejszej, niż dotychczasowa;
 - 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 0,08 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojazd;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie więcej niż 5 stanowisk z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże;
 - 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy działek budowlanych:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa budynku nie może przekroczyć 120,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w tym handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNU.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: od 5,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległej do planu drogi KZ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego oraz 1 na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - b) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - a) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 4U.

2. Na terenach 2U i 3U dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, funkcję mieszkalną, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny 1U i 4U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) na terenach 2U i 3U dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 0,05 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojść;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1U: z drogi 1KDZ,
 - b) terenu 2U: z dróg 2KDZ i 6KDW,
 - c) terenu 3U: z dróg 2KDZ i 12KDD,
 - d) terenu 4U: z dróg 12KDD i 3KDW;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1U: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i przyległej do planu drogi KZ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2U: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 6KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 3U: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 12KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 4U: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 12KDD i 3KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 3, pod warunkiem zachowania odległości od przyległych dróg nie mniejszych, niż dotychczasowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz 2 dla lokali mieszkalnych na terenach 2U i 3U;

- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300,0 m²,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500,0 m²,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 3U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500,0 m²,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 4U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500,0 m²,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,

g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem IUP.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu IUP:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg dojazdowych 12KDD i 15KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 12KDD, 14KDD i 15KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku, którego lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,15 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku: do 45,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem IUK z przeznaczeniem na kościół i obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu usług społecznych (np. oświata, ochrona zdrowia i opieka społeczna, kultura i sztuka, wypoczynek i rekreacja).

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu IUK:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 6KDW łączącej się z drogą dojazdową 12 KDD;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,3,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: do 35,0 m,
 - pozostałych budynków i budowli: do 12,0 m,

e) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° oraz dachy wielokrzywiznowe, stożkowe i kopulaste.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1M/uk.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 6KDW łączącej się z drogą dojazdową 12 KDD;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 dla budynku mieszkalnego i 1 na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,8,
 - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się, lokalizację:

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług oświaty;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych;
- 4) parkingów;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UO:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej 12KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg i ciągów pieszo-jezdnymi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,1,
 - d) wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku: do 90,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 20.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-gospodarczych, toalet i wiat.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1US:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 14KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 2KP;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 21.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 11RM.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów: z dróg 1KDZ, od 4KDD do 8KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 2KDW i 5KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów od 1RM do 6RM, 8RM, 10RM, 11RM: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg od 5KDD do 8KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 2KDW, 5KDW i 5KPJ – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu 7RM: od 4,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 5KDD i 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu 9RM: 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg od 4KDD do 6 KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej: 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku;

- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów od 1RM do 5RM:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej (ograniczenie nie dotyczy obiektów i budowli, których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania),
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów od 6RM do 11RM:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej (ograniczenie nie dotyczy obiektów i budowli, których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania),
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 22.1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną i zielone użytki rolne.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się likwidacji i niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień.

§ 23.1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Znn do 9Znn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną niską stanowiącą otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację mostków oraz kładek pieszo-jezdnymi i pieszych;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód;
- 3) zakazuje się likwidacji oraz niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień.

§ 24.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1WSp, 1.2WSp, 2WSp, 3WSp i 4WSp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

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

§ 25.1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 2) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 20KDD;
- 3) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 6KDW;

- 4) ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami od 1KPJ do 5KPJ;
- 5) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP;

2. Ustala się następujące parametry tych terenów:

- 1) 1KDZ, 2KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDD – 3KDD i 5KDD – 20KDD – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 4KDD – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 1KDW – 6KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 1KPJ – 5KPJ – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 1KP – 3KP – tereny parkingów.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) w terenach dróg KDZ i KDD dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

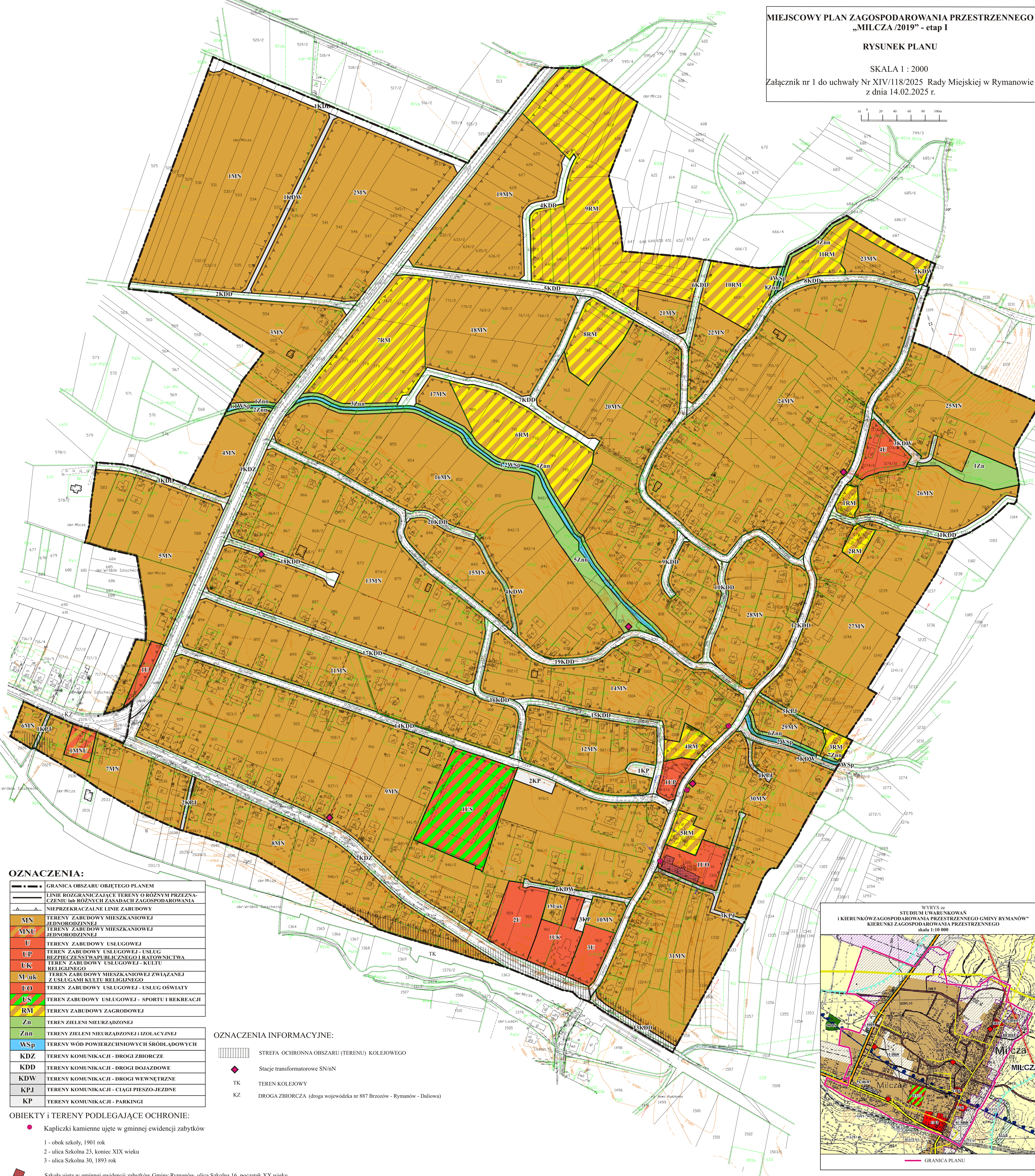
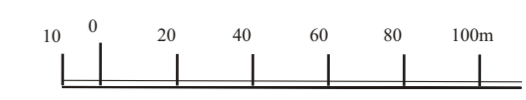
§ 26. Traci moc uchwała Nr XXVIII/225/97 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 listopada 1997 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego „MILCZA – 2” w gminie Rymanów oraz we fragmentach objętych granicami niniejszego planu uchwała Nr XXVIII/226/97 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 listopada 1997 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego „MILCZA – 3” w gminie Rymanów.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Józef Kijowski



OZNACZENIA:

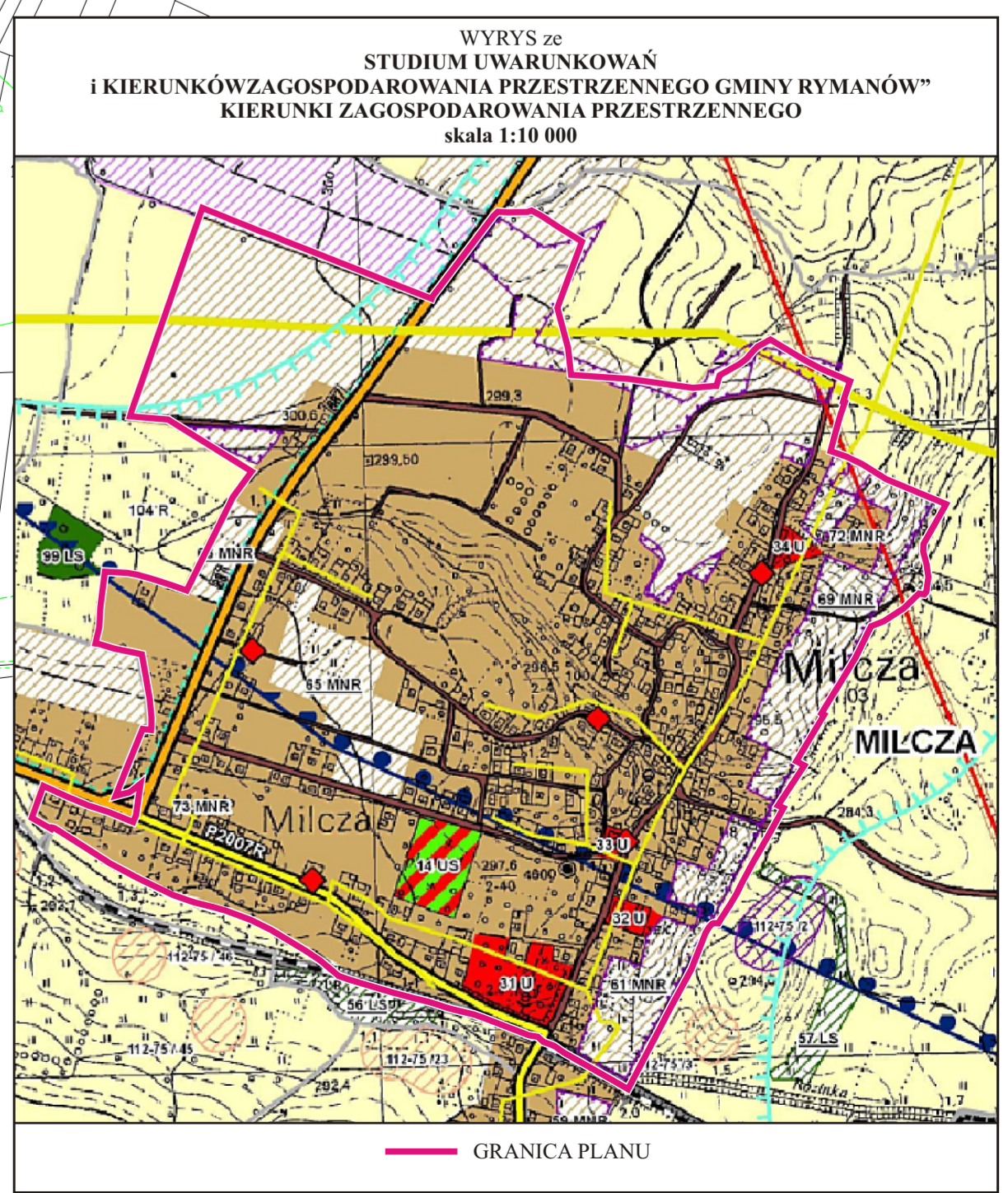
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU lub RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	UP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I RATOWNICTWA
	UK TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTU RELIGIJNEGO
	M/uk TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZWIĄZANEJ Z USŁUGAMI KULTU RELIGIJNEGO
	UO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
	US TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKREACJI
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	Zn TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
	Znn TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ I IZOLACYJNEJ
	WSp TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	KDZ TERENY KOMUNIKACJI - DRUGI ZBIORCZE
	KDD TERENY KOMUNIKACJI - DRUGI DOJAZDOWE
	KDW TERENY KOMUNIKACJI - DRUGI WEWNĘTRZNE
	KPJ TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
	KP TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	STREFA OCHRONNA OBSZARU (TERENU) KOLEJOWEGO
	Stacje transformatorowe SN/nN
	TEREN KOLEJOWY
	DROGA ZBIORCZA (droga wojewódzka nr 887 Brzozów - Rymanów - Daliowa)

OBIEKTY i TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

- Kapliczki kamienne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - 1 - obok szkoły, 1901 rok
 - 2 - ulica Szkolna 23, koniec XIX wieku
 - 3 - ulica Szkolna 30, 1893 rok
- Szkoła ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów, ulica Szkolna 16, początek XX wieku



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/118/2025
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 14 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Burmistrz Gminy Rymanów stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przedstawił Radzie Miejskiej w Rymanowie projekt MPZP „Milcza/2019” – etap I wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a rada miejska uchwaliła plan, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (art. 20 ust.1 ustawy o pizp).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie rozpatrzenia uwag jest następujące:

Uwaga nr 1 złożona przez osoby fizyczne

Uwaga dotyczy odkupienia z działki nr ewid. 1327 gruntu o szerokości 3 metrów, tj. obecnie funkcjonującą jezdnię, a pozostałe 2 metry z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KPJ pozostanie we władaniu właścicieli i zawarcie tych ustaleń w akcie notarialnym.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona, bezprzedmiotowa

Wniesiona uwaga nie dotyczy ustaleń uchwalonego planu tylko jego realizacji.

Wyznaczony w projekcie MPZP „Milcza/2019” – etap I teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 3KPJ został ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Ustalony ciąg pieszo-jezdny 3KPJ, zapewnia połączenie komunikacyjne wyznaczonych planem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 30MN i 31MN z terenem komunikacji – drogą dojazdową, oznaczonym symbolem 12KDD (ul. Szkolna).

Uwaga nr 2 złożona przez osobę fizyczną

Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1116 i przeznaczeniu jej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona

W projekcie MPZP „Milcza/2019” – etap I wyłożonym do publicznego wglądu działka nr ew. 1116 została przeznaczona na teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem 1Zn, teren komunikacji – drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 3KDW i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 25MN.

Wyznaczony w projekcie planu teren komunikacji – droga wewnętrzna oznaczony symbolem 3KDW, zapewnia od strony południowej połączenie komunikacyjne wyznaczonego projektem planu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 25MN z terenem komunikacji – drogą dojazdową oznaczonym symbolem 12KDD (ul. Szkolna).

Pozostawienie w projekcie planu drogi wewnętrznej 3KDW zapewnia obsługę komunikacyjną działek o nr. ewid.: 114/2, 1118 i 1117.

Odnosząc się do opisanego we wniesionej uwadze dojazdu do budynków mieszkalnych przy ul. Szkolnej 98 i ul. Szkolnej 100, który odbywał się od strony tzw. wąwozu – przez działki o nr. ewid.: 1108/1, 1112, 1114/1 i 1114/2, należy zwrócić uwagę, że:

- działka nr ewid. 1108/1 znajduje się poza obszarem objętym projektem planu, jest własnością gminy Rymanów, w ewidencji gruntów widnieje jako dr,
- działka nr ewid. 1112 znajduje się tylko częściowo w obszarze objętym projektem planu, jest własnością prywatną, w ewidencji gruntów widnieje jako dr,
- działki o nr. ewid.: 1114/1 i 1114/2, są własnością prywatną, w ewidencji gruntów widnieją jako PsIII.

Z powyższego należy wnioskować, że dojazd do budynków zlokalizowanych przy ul. Szkolnej 98 i ul. Szkolnej 100 od strony północnej nie był uregulowany prawnie.

Natomiast wyznaczony w projekcie planu łącznik w postaci drogi wewnętrznej 3KDW z drogą dojazdową 12KDD pozwoli na prawne uregulowanie dojazdu do budynku zlokalizowanego przy ul. Szkolnej 100 i zapewni komunikacyjne połączenie z pozostałą częścią terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25MN.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/118/2025
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 14 lutego 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Milcza/2019” – etap I, 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- prywatnego.

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 4 do uchwały Nr XIV/118/2025

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 14 lutego 2025 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „MILCZA/2019” – etap I

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 29 marca 2019 r. Uchwały Nr VIII/108/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „MILCZA/2019”.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 Milcza 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 planu okazało się, że niewielkie powierzchniowo tereny określone w Studium pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w projekcie planu ze względu na uwarunkowania fizjograficzne nie mogły być przeznaczone na ten cel, stąd zostały wyłączone z opracowania planu, a projekt planu nazwano: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego „MILCZA/2019” – etap I.

Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącu październiku 2021 r., a następnie w grudniu 2021 r. przedłożono do opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami określonymi w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie przystąpiono do opracowania materiałów wymaganych do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze i nieleśne. Procedowanie uzyskania zgody rozpoczęto w grudniu 2022 r., a zakończono w maju 2023 r. wydaniem przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 36,5633 ha gruntów rolnych klas II-III i nie wyrażeniem zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 9,3609 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Rymanów, w miejscowości Milcza.

Po dokonaniu w projekcie planu korekt wynikających z braku uzyskania zgody na wszystkie wnioskowane tereny, doprecyzowania ustaleń planu z polityką zagospodarowania przestrzennego określoną w Studium i z przepisami odrębnymi, ponowiono w styczniu 2024 r. opiniowanie i uzgadnianie z organami i instytucjami w zakresie swojej właściwości rzeczowej, dotyczącej wprowadzonych zmian.

Wprowadzone w skorygowanym projekcie planu numery oznaczeń terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na zmianę przeznaczenia części tych terenów na tereny zabudowy zagrodowej, obecnie nie odpowiadają numeracji przy symbolach przeznaczenia tych terenów jaka była w projekcie planu załączonym do wniosku o zgodę, zmieniła się kolejność numerów przy symbolu literowym. Również w celu zachowania zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie planu z ustaleniami Studium, określone w projekcie planu załączonym do wniosku tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (oznaczone symbolami: 1UMN, 2UMN) zmieniono na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej (oznaczone symbolami: 2U, 3U). W obu przypadkach zmiana oznaczeń (symboli literowych i numerów) nie ma wpływu na ważność udzielonej zgody, bowiem stosownie do Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażenie, bądź nie wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II – III jest zgodne z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych odpowiednimi kolorami na załączniku graficznym w skali 1:2000, tj. na mapie ewidencyjnej oraz na wykazach gruntów (zał. nr 2 i 3), stanowiących integralną część wniosku.

W okresie od 19 kwietnia 2024 r. do 14 maja 2024 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 10 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 28 maja 2024 r. do projektu planu wniesiono sześć uwag. Burmistrz Gminy Rymanów rozstrzygnięciem z dnia 12 czerwca 2024 r. uwzględnił pięć wniesionych uwag, z czego cztery uwagi dotyczyły zachowania w planie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KPJ, a jedna dotyczyła zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy zagrodowej. Natomiast jedna z uwag dotycząca zamiany ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KPJ na teren drogi wewnętrznej, ww. rozstrzygnięciem nie została uwzględniona.

Ze względu na korekty wprowadzone na rysunku i w uchwale, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w okresie od 12 lipca 2024r. do 05 sierpnia 2024 r.; w dniu 26 lipca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 20 sierpnia 2024 roku do projektu planu wniesiono dwie uwagi. Burmistrz Gminy Rymanów rozstrzygnięciem z dnia 6 września 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag, obydwie uwagi rozpatrzył negatywnie. Jedna z nieuwzględnionych uwag była bezprzedmiotowa, nie dotyczyła ustaleń planu.

Uchwalony Uchwałą Nr VII/59/2024 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 27 września 2024r. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019” – etap I został przekazany do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 29 października 2024 r., znak: P-II.4131.2.377.2024 Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwały z powodu naruszenia prawa. Podstawą wydanego rozstrzygnięcia nadzorczego było m.in.: brak określenia sposobu realizacji miejsc do parkowania, dopuszczenia dojazdów i dojazdów w granicach całego obszaru objętego planem, a więc i na gruntach rolnych klasy III, dopuszczenia podziału na działki budowlane nie mniejsze niż 0,08 ha terenów zabudowy zagrodowej, co stoi w sprzeczności z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Ze względu na korekty wprowadzone na rysunku i w uchwale, projekt Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019” – etap I został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 grudnia 2024r. do 16 stycznia 2025r.; w dniu 10 stycznia 2025r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 30 stycznia 2025 roku do projektu planu nie wniesiono uwag.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „MILCZA/2019 – etap I o powierzchni około 117,0 ha, ustalono następujące przeznaczenia pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych, tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej, tereny wód powierzchniowych i tereny komunikacji.

Rysunek planu - załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący jej integralną część, sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie (licencja nr GG.I.6642.1243.2021_1807_P).

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 pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono sześć uwag; jedna uwaga rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów została nieuwzględniona, w okresie ponownego (drugiego) wyłożenia wniesiono dwie uwagi, które rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów zostały nieuwzględnione, a w okresie ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag. Ponieważ rozwiązania planu dotyczące uwagi nieuwzględnionej z pierwszego wyłożenia zostały zaakceptowane przy drugim wyłożeniu, a przy trzecim wyłożeniu nie wniesiono uwag, stąd załącznik nr 2 do uchwały rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag zawiera dwie uwagi nieuwzględnione.*
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 Milcza, a więc*

i obszaru objętego planem. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik nr 3.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załączono załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019 – etap I 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 „MILCZA/2019” – etap I 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 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 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 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 „MILCZA/2019” – etap I 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 lub roztopowych. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 23 maja 2023 r. znak: DNI.tr.602.406.2022 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 36,5633 ha gruntów rolnych klas II-III położonych na terenie gminy Rymanów, w miejscowości Milcza.

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

W obszarze planu znajdują się trzy kapliczki kamienne i budynek szkoły wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rymanów. Dla tych obiektów ustalono planie ochronę poprzez ich zachowanie. 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 i obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Przy ciekach wodnych ustalono teren zieleni nieurządzonej i izolacyjnej. Poprzez zakaz lokalizacji w granicach całego obszaru planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych) zapewnione zostały poprzez uwzględnienie w terenach usługowych miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych 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, 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

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 (IUP), usługi oświaty (IUO), usługi sportu i rekreacji (IUS) oraz tereny dróg publicznych. Ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności związanej

z zagospodarowaniem przestrzennym. 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 „MILCZA/2019” – etap I 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 MPZP „MILCZA/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 miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2024 r. do 14 maja 2024 r. projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019” – etap I wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 10 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 28 maja 2024 r. wniesiono sześć uwag. 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,
- ponownie (drugi raz) wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2024 r. do 05 sierpnia 2024 r. projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 26 lipca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 20 sierpnia 2024 r. wniesiono dwie uwagi. 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,
- ponownie (trzeci raz) wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2024 r. do 16 stycznia 2025 r. projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 10 stycznia 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 30 stycznia 2025 r. nie wniesiono uwag. 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.

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

Plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w wodę w oparciu o projektowany dla miejscowości Milcza wodociąg zbiorczy, a do czasu jego realizacji z ujęć własnych (studni).

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 Milcza 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 w 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 „MILCZA/2019” nie wpłynął żaden wniosek. W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP „MILCZA/2019” – etap I w ustalonym terminie składania uwag wpłynęło sześć uwag. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 12 czerwca 2024 r. pięć uwag zostało uwzględnionych a jedna uwaga została nieuwzględniona. W okresie ponownego (drugiego) wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło dwie uwagi, które Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 6 września 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag, zostały nieuwzględnione. W okresie ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag. Ponieważ rozwiązania planu dotyczące uwagi nieuwzględnionej z pierwszego wyłożenia zostały zaakceptowane przy drugim wyłożeniu do publicznego wglądu, a przy trzecim wyłożeniu nie wniesiono uwag, stąd lista uwag nieuwzględnionych prezentowana na sesji zawiera dwie uwagi nieuwzględnione.

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 Milcza. 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 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 oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 19 marca 2024 r. podjęła uchwałę Nr XCVI/813/2024 w sprawie 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 2014 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 „MILCZA/2019” – etap I 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 i 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 Milcza oraz wykupu gruntów i realizację terenów komunikacji.

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