

UCHWAŁA NR XVI/182/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 25 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RYMANÓW" - ETAP I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu, iż plan 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 późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Rymanowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I, uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów”, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2006r., Nr 146, poz. 2147 wraz z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunkach zmiany planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

4. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu w postaci granicy obszaru objętego zmianą planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu:

- 1) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – tereny rolnicze oznaczone symbolem R, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone symbolem 1U/P;
- 2) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 2: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1 i tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS2, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1Upk i 2Upk oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem 1WS2.

§ 3. 1. Wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r.:

- 1) w § 3 ust. 1 po pkt 16 wprowadza się pkt 16a o następującej treści: „Tereny **zabudowy usługowej** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Upk i 2Upk**/;”
- 2) w § 3 ust. 1 po pkt 16a wprowadza się pkt 16b o następującej treści: „Tereny **zabudowy usługowej i produkcyjnej** /oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U/P**/;”
- 3) § 3 ust. 1 pkt 32 otrzymuje brzmienie: „32) Tereny **wód powierzchniowych śródlądowych** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1, WS1.1, WS2, WS2.4, WS2.5, WS3, WS4, WS5, WS6, 1WS2**/.”
- 4) § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „ Wzdłuż wszystkich cieków wodnych po obydwu ich stronach wprowadza się zakaz zabudowy w odległości minimum 15,0 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków. Zakaz ten nie dotyczy terenu U1, U2, U6, UMN4, PU2, P.p1, US1. Dla terenów oznaczonych

symbolami: 1U/P, 1Upk i 2Upk wprowadza się zakaz zabudowy wzdłuż cieków wodnych o symbolach: WS2 i 1WS2, w odległości minimum 4,0 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków.”

5) po § 33 wprowadza się § 33a w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Upk o powierzchni: 0,48 ha i 2Upk o powierzchni: 0,24 ha** przeznaczone pod usługi komercyjne i publiczne związane z handlem, administracją, bezpieczeństwem publicznym, kulturą, oświatą, nauką i zdrowiem.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru o symbolu 1Upk z układu drogowego obejmującego drogę główną, oznaczoną symbolem KDG poprzez zjazd publiczny. Dla terenu oznaczonego symbolem 2Upk ustala się obsługę komunikacyjną docelowo z drogi głównej - rezerwy terenu pod drogę główną, tymczasowo poprzez tereny 1Upk i 1WS2.

3. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenów określonych w ust.1, w ilości:

- 1) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 2) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, za wyjątkiem powierzchni magazynowej, w tym liczą się miejsca w garażu.

4. Ustala się następujące zasady urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach określonych w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, jak również dojazdów, wiat i miejsc postojowych jako towarzyszących budynkom usługowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem KDG i 10 m od linii rozgraniczającej rezerwę pod drogę główną.
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 2,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 6) udział terenów biologicznie czynnych na działce zabudowanej nie może być mniejszy niż 15% powierzchni działki;
- 7) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 60,0 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość (główniej kalenicy) budynków usługowych – nie więcej niż 12,0 m, innych budynków, budowli, wiat – nie więcej niż 6,0 m;
- 9) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopłaciowe o kącie nachylenia połaci 10°-30° oraz stropodachy;
- 10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i łukowych;
- 11) negatywne oddziaływanie zabudowy usługowej należy ograniczyć do granic terenów określonych w ust. 1, poprzez zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne uciążliwości.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 0,05 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) nowe działki należy sytuować prostopadle do pasa drogowego (z tolerancją do 30°), a ich forma geometryczna powinna być zbliżona do prostokąta.”;

6) po § 33a wprowadza się § 33b w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **1U/P o powierzchni: 0,50 ha**, przeznaczone pod usługi i produkcję oraz handel.

2. Ustala się obsługę obszaru określonego w ust. 1 z układu drogowego obejmującego drogę główną, oznaczoną symbolem KDG poprzez zjazd publiczny.

3. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenu 1U/P, w ilości:

3) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

4) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych i handlu, za wyjątkiem powierzchni magazynowej, w tym liczą się miejsca w garażu.

4. Ustala się następujące zasady urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenie określonym w ust.1:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, jak również dojazdów, wiat i miejsc postojowych jako towarzyszących budynkom usługowym, produkcyjnym, handlowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem KDG i 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem: KDW;

3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;

4) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;

5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;

6) udział terenów biologicznie czynnych na działce zabudowanej nie może być mniejszy niż 15% powierzchni działki;

7) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 50,0 m;

8) ustala się maksymalną wysokość (główniej kalenicy) budynków usługowych, produkcyjnych, handlowych – nie więcej niż 12,0 m, innych budynków, budowli, wiat – nie więcej niż 6,0 m;

9) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 10°-30° oraz stropodachy;

10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i łukowych;

11) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

12) negatywne oddziaływanie zabudowy usługowej i produkcyjnej należy ograniczyć do granic terenów określonych w ust. 1, poprzez zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne uciążliwości.”;

7) po § 65 wprowadza się § 65a w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS2 o powierzchni 0,02 ha**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowy i budowy mostów, kładek, dróg, w tym dojazdów do terenu oznaczonego symbolem 2Upk oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zmian stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

2) wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawa urządzeń wodnych.”;

8) w § 67 po ust. 9 wprowadza się ust. 10 w następującym brzmieniu: „10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: 1Upk, 2Upk, 1U/P, 1WS2 w wysokości 30%.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

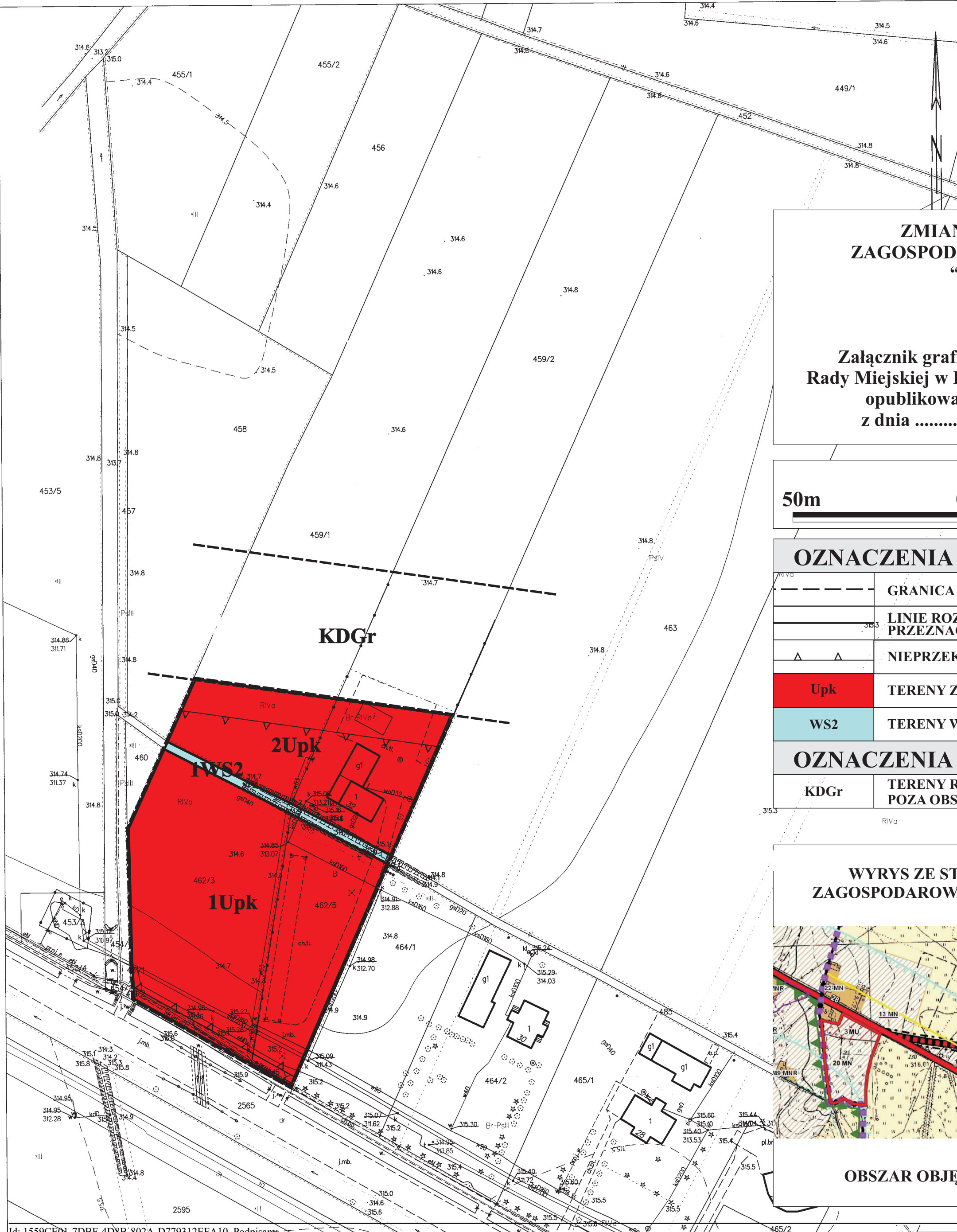
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Andrzej Pitrus

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
 SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 7.114.28.04.3; 7.114.28.04.1



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 "RYMANÓW" - ETAP I

SKALA 1:1 000

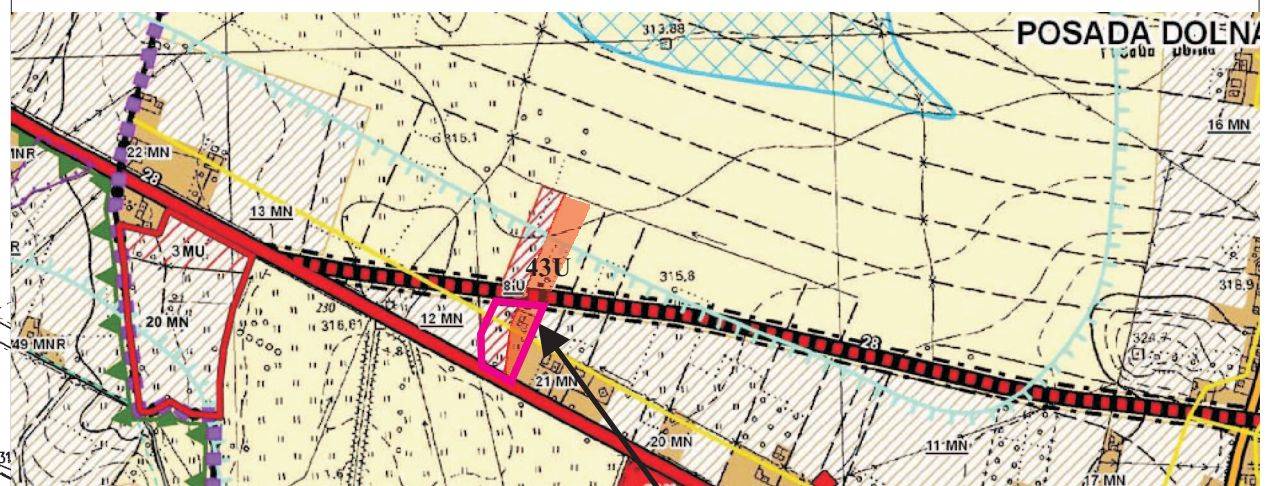
Załącznik graficzny Nr 2 do Uchwały Nr XVI/182/19
 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2019 r.
 opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
 z dnia 2019 r., pozycja



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	Upk TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	WS2 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	KDGr TERENY REZERWY POD DROGĘ GŁÓWNA POZA OBSZAREM PLANU

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MPZP "RYMANÓW" - ETAP I

Uzasadnienie

dot. uchwalenia

zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Miejską, uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Miejska w Rymanowie, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 18 stycznia 2019 r. podjęła Uchwałę Nr V/76/19 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”. I tak po podjęciu przez Radę Miejską Uchwały Nr V/76/19 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, Burmistrz Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowe Podkarpacie z dnia 6 marca 2019 r.) oraz przez obwieszczenie a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Gminy.

2. Zawiadomił na piśmie (znak: RIN. 6721.3.2019 z dnia 03.06. 2019 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.

3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej na podstawie podjętej uchwały zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

5. Sporządził projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów (uchwalone Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późniejszymi zmianami) oraz

opracował prognozę oddziaływania na środowisko.

6. Sporządził prognozę skutków finansowych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

7. Uzyskał opinię o projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” (termin opiniowania i uzgodnień to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: RIN.6721.3.2019 z dnia 18 czerwca 2019 r.) z:

a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,

b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

c) ministrem zdrowia,

- d) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- e) właściwym zarządcą drogi,
- f) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.

Obszar wyznaczony w załączniku graficznym nr 2 do Uchwały Nr V/76/19 z dnia 18 stycznia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” obejmuje w części teren, dla którego nie obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, ponieważ jest to obszar przeznaczony w przeszłości pod obwodnicę miasta pozostający poza granicami planu. W związku z powyższym, po przeprowadzeniu rozmów oraz dokonanych ustaleniach, ta część terenu, która nie jest objęta ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” oraz teren położony na północ od tego obszaru, a oznaczony w ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” symbolem R zostały wyłączone z opracowania. W celu opracowania zmiany planu oraz ustaleń planu dla całego obszaru wyznaczonego w Uchwale Nr V/76/19 z dnia 18 stycznia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, należy podjąć uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid.459/1 i 459/2 pozostających bez planu. Po podjęciu przez Radę Miejską w Rymanowie uchwały o opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid.459/1 i 459/2 ustaleniami zostanie objęty cały teren wyznaczony w załączniku graficznym nr 2 do Uchwały Nr V/76/19 z dnia 18 stycznia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”. Część terenu wskazanego do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” w załączniku graficznym nr 2 do Uchwały Nr V/76/19 z dnia 18 stycznia 2019 r. wyłączono więc z opracowania i dalsza procedura dotyczy zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”- ETAP I.

8. Wyłożył projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 19 sierpnia 2019 r. do 9 września 2019 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 2 września 2019 r. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 24 września 2019 r. Do złożonego projektu nie wpłynęły w wyznaczonym okresie uwagi.

9. Sporządził prognozę skutków finansowych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”- ETAP I.

10. Przedstawił projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I na posiedzeniu Rady Miejskiej celem uchwalenia.

Ustalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I dotyczą obszarów określonych w załącznikach graficznych nr 1 w całości i nr 2, w części do Uchwały Rady Miejskiej w Rymanowie Nr V/76/19 z dnia 18 stycznia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu (załącznik graficzny nr 1 i załącznik graficzny nr 2). Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I wprowadza zmiany w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – tereny rolnicze oznaczone symbolem R, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone symbolem 1U/P oraz w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 2: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1 i tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS2, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczone symbolami: 1Upk i 2Upk oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem 1WS2.

Ponadto zmiana planu wprowadza zmiany w Uchwale Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późniejszymi zmianami.

Załącznikami do uchwały są: załącznik graficzny nr 1- rysunek planu w skali 1:1000 i załącznik graficzny Nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały. Skala map do sporządzenia części graficznej (rysunku zmiany planu) jest zgodna z art.16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunek planu wykonano na kopii

map, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z 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.”

Wprowadzając zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I, uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I, ma na celu zmianę ustaleń dla części terenów oznaczonych w planie symbolami R oraz MN i WS. Całość tego zamierzenia planowana na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I, pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Odstąpiono od konieczności wykonywania dodatkowych analiz przestrzennych. W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Także uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia obowiązującego, będącego przedmiotem zmiany, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. Prawo własności uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego. Ponadto uwzględniono: potrzeby obronności i bezpieczeństwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W trakcie procedury opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie informacji na stronie BIP Gminy Rymanów, ogłoszenia w prasie a także poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w zapisach art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 i art. 59 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późniejszymi zmianami) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I.

Uchwałą Nr LX/577/2018 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 września 2018 r. zostały przyjęte wyniki analiz zawarte w opracowaniu: „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów”.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że zarówno obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów jak i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **nie wymagają zmiany**, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Wprawdzie w okresie minionej kadencji wpłynęło wiele wniosków dotyczących zmian w planach, głównie MPZP „Rymanów” i MPZP „Rymanów Zdrój”, jednakże gmina nie jest zobowiązana do

uwzględnienia złożonych wniosków, szczególnie tych, które nie są zgodne z obowiązującym studium. Należy rozważyć możliwości wprowadzenia 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 stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Do Urzędu Gminy w Rymanowie wpłynęły wnioski osób fizycznych dotyczące wprowadzenia zmian w obowiązującym MPZP „RYMANÓW”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wymaga zmiany**, z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Wpływ na finanse publiczne w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Realizacja planowanej inwestycji odbędzie się ze środków inwestorów.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I nie wymaga opracowania załączników do uchwały, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt nie wymaga rozstrzygnięcia 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 ponieważ takie inwestycje będą zrealizowane ze środków inwestorów. Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I również nie wymaga opracowania załącznika wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie „o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”, ponieważ żadna uwaga nie wpłynęła w przewidzianym ustawą terminie.

Ustalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” –ETAP I są konsekwencją przyjęcia wniosków jakie wpłynęły do Urzędu Gminy Rymanów o dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I.

Rymanów: 10 października 2019 r.