

UCHWAŁA NR XXVI/276/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 27 marca 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) 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., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późniejszymi zmianami, 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:

- 1) w § 3 ust. 1 po pkt 16a wprowadza się pkt 16b o następującej treści:
„16b) Tereny **zabudowy usługowej** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Upk i 2Upk**/”;
- 2) w § 3 ust. 1 po pkt 16b wprowadza się pkt 16c o następującej treści:
„16c) 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, WS2.1, WS2.2, WS2.4, WS2.5, WS2.6, WS3, WS3.1, WS3.2, WS4, WS6, 1WS2**/”;
- 4) § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. 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 U1.1, U2, U6, U10, UMN4, MN1.40, PU1.1, PU6, PU2, P.p1, US1, P.p2. 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 § 33a wprowadza się § 33b w następującym brzmieniu:

„§ 33b. 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 (główny 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 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) 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 § 33b wprowadza się § 33c w następującym brzmieniu:

„§ 33c. 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 dojeżdż, 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:

„§ 65a. 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. 11 wprowadza się ust. 12 w następującym brzmieniu:

„12. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: 1Upk, 2Upk, 1U/P, 1WS2 w wysokości 30%.”.

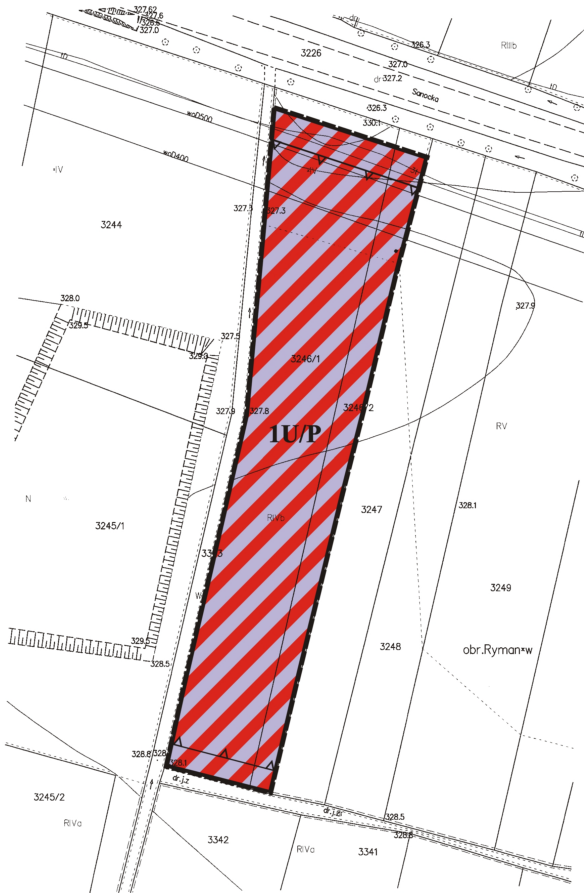
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§ 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

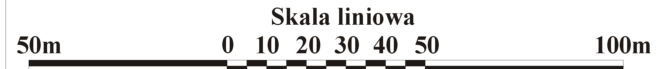
Andrzej Pitrus



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"RYMANÓW" - ETAPI**

SKALA 1:1 000

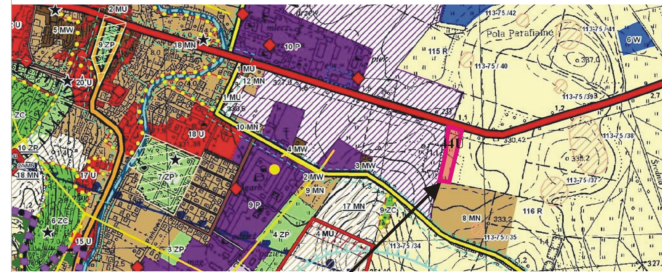
Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/276/2020
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 27 marca 2020 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia 2020 r., pozycja



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRCZALNA LINIA ZABUDOWY
	1U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

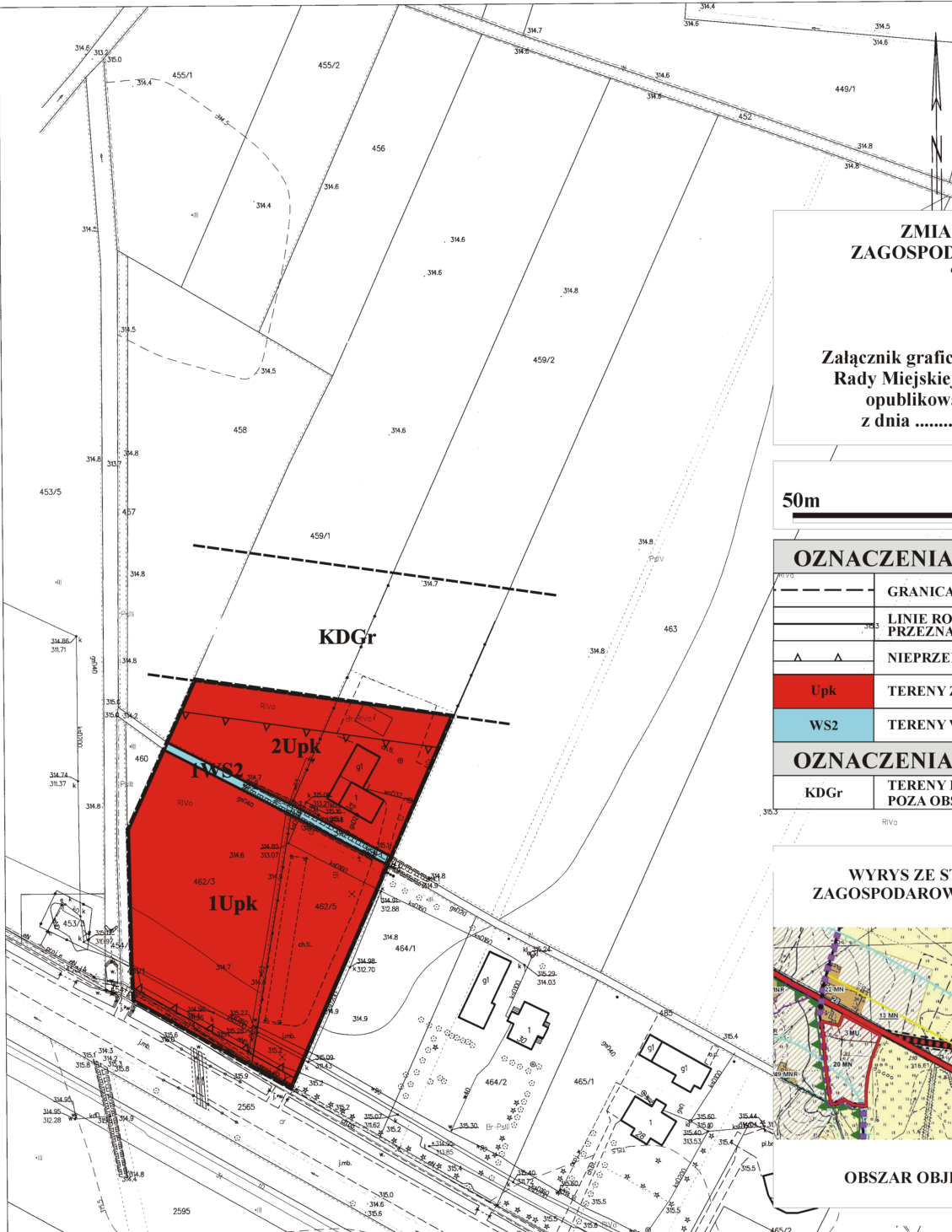
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW**



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MPZP "RYMANÓW"

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

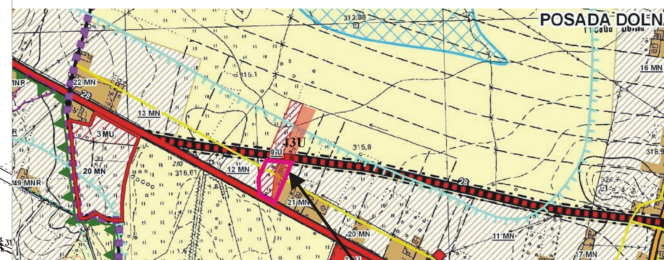
Załącznik graficzny Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/276/2020
 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 27 marca 2020 r.
 opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
 z dnia 2020 r., pozycja



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW**



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MPZP "RYMANÓW" - ETAP I

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 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 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należą między innymi 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 3 czerwca 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 poza granicami mpzp. 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 przy opracowywaniu tej zmiany planu. 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 ponowną uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid.459/1 i 459/2. 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.Sporządził dla obszaru objętego pierwszym etapem, prognozę skutków finansowych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I.

9.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.

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

11.Rada Miejska w Rymanowie uchwałą Nr XVI/182/19 z dnia 25 października 2019 r. uchwaliła zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I.

12.Przedstawił Wojewodzie Podkarpackiemu uchwałą Nr XVI/182/19 z dnia 25 października 2019 r. wraz z dokumentacją zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I celem dokonania oceny legalności przedmiotowej uchwały.

Organ nadzoru wydał w dniu 29 listopada 2019 r. ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr P-II.4131.2.461.2019 Wojewody Podkarpackiego, stwierdzające nieważność uchwały 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. Burmistrz Gminy zastosował się do uwag zawartych w rozstrzygnięciu nadzorczym i po dokonaniu korekty ponownie:

13.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”, 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 (rysunków zmiany planu) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunki 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 jest 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. Uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia 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 zmiany 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 283) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I.

Uchwałę 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 prognozach skutków finansowych uchwalenia zmiany 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 inwestycje będą zrealizowane ze środków inwestorów. Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP I nie wymaga również opracowania załącznika wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie sposobu 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 Rymanówo 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: marzec 2020 r.