

**UCHWAŁA NR LV/508/2021
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 26 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Królik Polski
1/2019"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 2,30 ha położony w miejscowości Królik Polski.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 3 – zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) 1ZL – teren lasu;
- 4) 1KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 5) 1KP – teren komunikacji – parking.

§ 3. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) 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; 2
- 3) 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.

§ 4. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o ujęcia własne – studnie;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej o średnicy 200 mm przebiegającej po północnej stronie obszaru planu;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - 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 sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność).
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.
- Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN o powierzchni 0,25 ha, 2MN o powierzchni 1,45 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW łączącej się z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 dla budynku mieszkalnego (z uwzględnieniem miejsc w garażu);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6 , 3
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 6,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45o.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Zn o powierzchni 0,02 ha, 2Zn o powierzchni 0,07 ha, 3Zn o powierzchni 0,02 ha, 4Zn o powierzchni 0,04 ha, 5Zn o powierzchni 0,05 ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej.

3. Na terenach 4Zn, 5Zn zakazuje się zagospodarowania w formie zieleni wysokiej.

4. Na terenie 5Zn dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci, małej architektury.

5. Dostęp komunikacyjny do terenów Zn z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 7. 1. Wyznacza się teren lasu oznaczony symbolem 1ZL o powierzchni 0,13 ha z przeznaczeniem do użytkowania leśnego.

2. W terenie 1ZL zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m o powierzchni 0,30 ha;
- 2) parkingu oznaczonego symbolem 1KP o powierzchni 0,02 ha.

2. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.**Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

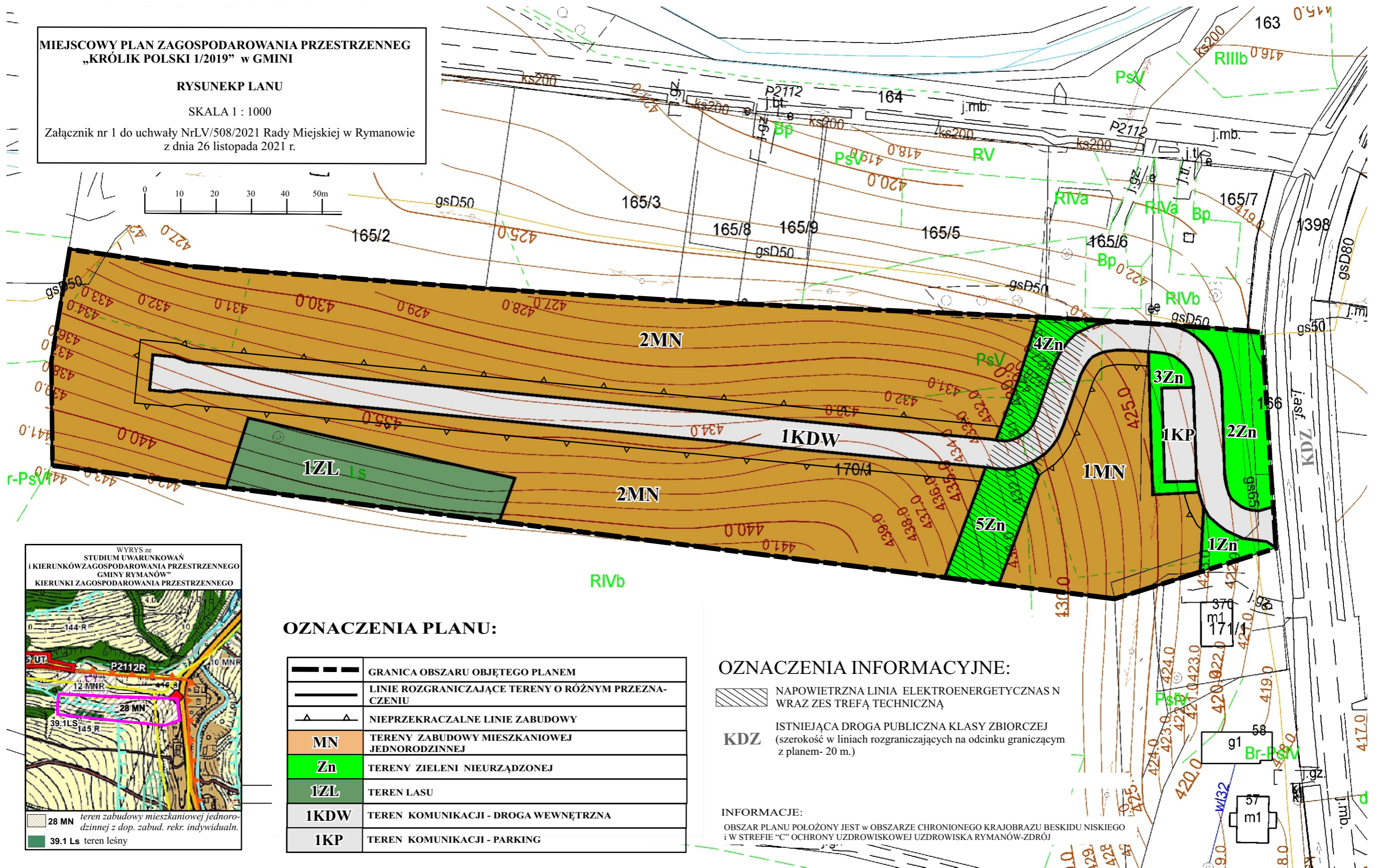
Andrzej Pitrus

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KRÓLIK POLSKI 1/2019” w GMINI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LV/508/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 26 listopada 2021 r.



OZNACZENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Zn	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
1ZL	TEREN LASU
1KDW	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
1KP	TEREN KOMUNIKACJI - PARKING

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S N WRAZ ZES TREFĄ TECHNICZNĄ
- KDZ** ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ (szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku graniczącym z planem- 20 m.)

INFORMACJE:

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO i W STREFIE "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA RYMANÓW-ZDRÓJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/508/2021
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 26 listopada 2021 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

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że:

1. Do zadań własnych gminy należeć będzie:

- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze planu w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji zbiorczej przebiegającej po północnej stronie obszaru planu; przewidywany termin realizacji do końca 2024;
- 2) budowa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i parkingu oznaczonego symbolem 1KP; przewidywany termin realizacji do końca 2023;

2. Finansowanie inwestycji 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.

3. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Gminy Rymanów.

4. 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 3 do uchwały Nr LV/508/2021

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 26 listopada 2021 r.

Załącznik3.7z



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 26 kwietnia 2029 r. Uchwały Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski 1/2019”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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 Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu. Obszar objęty planem stanowi własność Gminy Rymanów. Opracowanie planu umożliwi racjonalne wykorzystanie tego terenu i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Na etapie analizy przewidywane ustalenia planu nie były zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów, dlatego przystąpiono do zmiany tego dokumentu. W chwili obecnej przewidywane ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm. W zmianie Studium wprowadzonej Uchwałą Nr XXVII/288/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 8 maja 2020 r. obszar planu został określony jako:

–teren wskazany pod rozwój – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (28MN); zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej, zabudowa budynkami rekreacji indywidualnej w terenie 28MN,

–teren leśny (39.1LS).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów w maju 2020 r. został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji z wyjątkiem Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie, który to odmówił uzgodnienia w zakresie oddziaływania na drogę wojewódzką. Ustalone w projekcie planu włączenie drogi wewnętrznej do drogi wojewódzkiej Nr 887 Brzozów – Rymanów - Daliowa zostało zlikwidowane. Ustalono nowe włączenie do drogi publicznej powiatowej P2111R Królik Polski – Bałucianka poprzez projektowaną drogę wewnętrzną KDW zlokalizowaną poza granicą planu (na ten czas procedowana decyzja o warunkach zabudowy).

Następnie projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach sierpień – wrzesień 2020 r. został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej. Rozstrzygnięciem Burmistrz Gminy Rymanów z dnia 5 października 2020 r. wniesiona do projektu mpzp uwaga została rozpatrzona pozytywnie. W uwadze kwestionowano przebieg projektowanej drogi wewnętrznej KDW, który miał zapewniać połączenie komunikacyjne wyznaczonych w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z drogą publiczną powiatową P2111R Królik Polski – Bałucianka. W związku z zaistniałą w trakcie wyłożenia możliwością włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego bezpośrednio do drogi wojewódzkiej Nr 887 Brzozów – Rymanów – Daliowa, uwaga została uwzględniona.

W związku z prowadzonymi zmianami, projekt MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów został skierowany do Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie celem uzgodnienia, a następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w czerwcu 2021 r. ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu w czasie wyłożenia, na dyskusji publicznej i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów był uchwalany Uchwałą Nr LIII/472/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 września 2021 r. Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II.4131.2.233.2021 z dnia 26 października 2021 r. (Dz.Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 29 października

2021 r., poz. 3563) Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność Uchwały Nr LIII/472/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 września 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów. Dokonując oceny legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził uchybienia obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwaleniem mpzp.

Przedstawione w rozstrzygnięciu uwagi zostały uwzględnione:

1) dla wyznaczonych w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej,

2) załącznik nr 3 do uchwały – zbiór danych przestrzennych w wersji cyfrowej został załączony.

3) grunty rolne klas III na terenach oznaczonych w planie symbolami 1Zn i 2Zn oraz fragment terenu 1KDW posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wydaną decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 31 lipca 1990 r. znak: GZU.pg.0602/Z-37637/90 przy aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym; dokumenty wyjaśniające umieszczono w dokumentacji prac planistycznych,

4) pismo oraz postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie (z dnia 22 lipca 2019 r. i 5 czerwca 2020 r.) uzupełniono o „urzędowe poświadczenie odbioru”.

Projekt MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów nie wymaga ponownego wyłożenia.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów wyznaczone zostały: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, tereny zieleni nieurządzonej, teren lasu, teren komunikacji – droga wewnętrzna i parking.

Część graficzna planu, stanowiąca integralną część uchwały obejmuje załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej.

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 - ponieważ wniesiona w czasie pierwszego wyłożenia uwaga została uwzględniona, a w czasie ponownego wyłożenia nie wniesiono żadnej uwagi, stąd brak przedmiotowego załącznika,

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 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj.: budowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze planu w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji zbiorczej przebiegającej po północnej stronie obszaru planu oraz budowę drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i parkingu oznaczonego symbolem 1KP. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia planu.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załączono załącznik Nr 3 – zbiór danych przestrzennych (wersja cyfrowa).

Projekt MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1301) 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). 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 ład 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 terenów oraz odpowiednio dobrane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonych zasad dotyczących kształtowania dachów i maksymalnej wysokości budynków mają służyć m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy zabudowy.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w planie jego ustaleń.

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

Ustalenia MPZP „Królik Polski 1/2019” uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Plan ustala stosowanie proekologicznych systemów grzewczych i zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych.

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

Na obszarze objętym planem brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia planu określają optymalne przeznaczenie terenu, wynikające głównie z istniejącego zagospodarowania sąsiednich terenów, wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej, dostępności komunikacyjnej, własności terenów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium.

7) prawo własności;

Ustalenia projektu planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty planem jest własnością Gminy Rymanów. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

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. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie zmiany planu uwzględnione.

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 a więc i telekomunikacyjnej.

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 art. 17 pkt. 1 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 „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury sporządzania planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt planu:

-podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, 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, w Monitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,

-wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2020 r. do 10 września 2020 r. projekt MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 4 września 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. do 24 września 2020 r. do projektu planu wpłynęła jedna uwaga pochodząca od osoby fizycznej. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 5 października 2020 r. uwaga została uwzględniona. 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 wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2021 r. do 25 czerwca 2021 r. projekt MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 22 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. do 14 lipca 2021 r. do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga 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 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 ujęcia własne – studnie.

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.

Obszar objęty planem stanowi własność Gminy Rymanów. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, jest zgodne z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami społecznymi. Wyznaczenie terenu lasu jest konsekwencją oznaczenia tego terenu w ewidencji gruntów (Ls). Ustalając przeznaczenie terenu rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłoszone przez organy administracji publicznej. Brano również pod uwagę analizy zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru gminy Rymanów, prognozę finansową skutków uchwalenia planu, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów została uwzględniona. W czasie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

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 jest niezainwestowany, ale położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Dostępność komunikacyjna wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN, 2MN) i terenów zieleni nieurządzonej (symbol 1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn i 5Zn) zapewniona jest przez ustalony planem wewnętrzny układ komunikacyjny (symbol 1KDW), połączony z drogą publiczną wojewódzką. Ustalone planem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zasadami zagospodarowania, wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniona obsługa komunikacyjna oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej uwzględniają wymagania ładu przestrzennego 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 oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 28 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr LX/577/18 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwała Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy rozważyć możliwość wprowadzania wnioskowanych zmian, mając na względzie z jednej strony realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy. Sporządzany projekt MPZP „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów 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 budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

Sporządzenie planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści w postaci: dochodu ze sprzedaży działek pod zabudowę i wzrostu podatków od nieruchomości. W projekcie planu nie ustalono stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ grunty są własnością gminy i cała kwota ze sprzedaży działek stanowić będzie dochód własny gminy. Zanim jednak zaczną wpływać do budżetu gminy dochody, gmina musi ponieść koszty związane z rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie budynków mieszkalnych lokalizowanych w obszarze planu w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji zbiorczej przebiegającej po północnej stronie obszaru planu oraz budową drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i parkingu oznaczonego symbolem 1KP.

Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Wobec powyższego przedkłada się projekt uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski 1/2019” w gminie Rymanów do przyjęcia przez Radę Miejską w Rymanowie.