

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

- na etapie ponownego wyłożenia grudzień 2024 – styczeń 2025 r.
projektu planu do publicznego wglądu -

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 Przestrzennego „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) 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 Przestrzennego 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 Przestrzennego „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 2024 r. 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 uchwały Nr VII/59/2024 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 27 września 2024 r. w sprawie uchwalenia Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019” – etap I. 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 ramach którego odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag można wносить uwagi.

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, a w okresie ponownego wyłożenia wniesiono dwie uwagi, które rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów zostały nieuwzględnione. Załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag zostanie sporządzony po nieuwzględnieniu uwag z trzeciego wyłożenia z uwzględnieniem uwag nieuwzględnionych z poprzednich dwóch wyłożeń.*
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 (...) zostanie sporządzone i załączone do uchwalanego planu.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan zostanie załączony kolejny załącznik – 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112) 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 ograniczania 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 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 „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 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.
- podał do publicznej wiadomości informację o ponownym (trzecim) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu MPZP „Milcza/2019” – etap I wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. Informacja o wyłożeniu projektu planu miejscowego została ogłoszona w gazecie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin wnoszenia uwag do projektu planu. Projekt planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia będzie udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów.

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 wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło dwie uwagi, które Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 6 września 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag, zostały nieuwzględnione. Ponieważ rozwiązania planu dotyczące uwagi nieuwzględnionej z pierwszego wyłożenia zostały zaakceptowane przy ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu, 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 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 „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 i wykupu gruntów pod tereny 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