

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „BAŁUCIANKA 1/2017”

- na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu -

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do stanowienia którego, uprawnia Radę Miejską w Rymanowie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 17 lipca 2017 r. UCHWAŁY NR XL/375/17 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „BAŁUCIANKA 1/2017”

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu a ustalenia planu są zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Rymanów. W trakcie opracowania projektu planu stwierdzono, że przewidywane w planie rozwiązania nie są jednak zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Rymanów, przystąpiono więc do opracowania zmiany Studium.

Celem opracowania MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” jest wykluczenie możliwości niekontrolowanego zainwestowania obszaru objętego planem. Obecnie tereny te są terenami rolniczymi, przez które przebiega istniejący szlak widokowy pomiędzy wzniesieniami „Przymiarki” i „Kopa”. Ponadto obszar ten objęty jest Specjalnym Obszarem Ochrony Rymanów (PLH180016), położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Rymanów Zdrój.

Mając na uwadze walory przedmiotowego obszaru, podstawowym przeznaczeniem określonym w planie jest teren rolniczy oznaczony symbolem R1, o powierzchni 20,0ha. W terenie tym dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, tras narciarstwa biegowego, deszczochronów, ambon widokowych.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały, sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

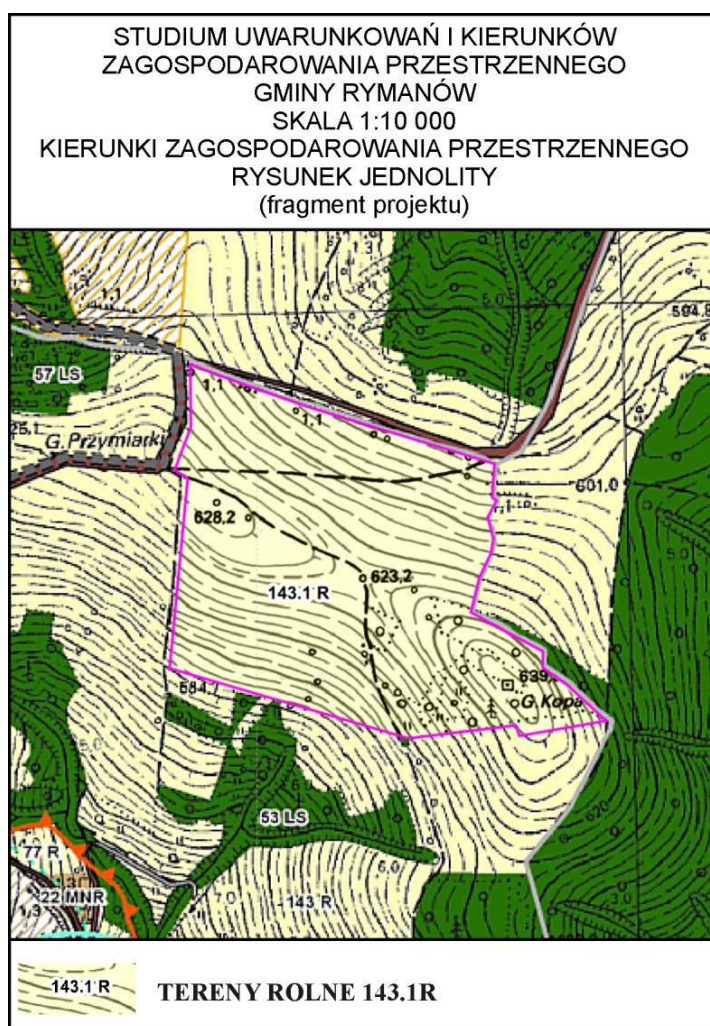
1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *zostanie sporządzony jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie zostaną uwzględnione.*
2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - *projekt planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tak więc brak jest przedmiotowego załącznika.*

Projekt MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji.

W chwili obecnej projekt MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” jest 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 wnosić uwagi.

Projekt MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” 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 późn. zm.

W projekcie zmiany Studium obszar objęty planem został określony jako „tereny rolne” oznaczone symbolem 143.1R. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BAŁUCIANKA 1/2017” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium, tym samym nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.



Projekt MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został opracowany 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

UZASADNIENIE

do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BAŁUCIANKA 1/2017”

- na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu -

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;
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;

Ustalone projektem planu przeznaczenie, dopuszczone zagospodarowanie wraz z parametrami kształtowania zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Na kształtowanie walorów krajobrazowych mają wpływ przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.), wprowadzające pojęcia „ochrona krajobrazowa” oraz prawne formy ochrony walorów krajobrazowych oraz w przypadku tego planu przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, w obszarze Natura 2000 Rymanów (PLH180016) oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Ustalenia projektu planu w zakresie zasad zagospodarowania i parametrów kształtowania zabudowy uwzględniają położenie w obszarach prawnie chronionych i w strefie „C”. Kształtowanie walorów krajobrazu polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w planie;

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

Przeznaczenie obszaru planu na teren rolniczy z dopuszczeniem wyłącznie lokalizacji infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, tras narciarstwa biegowego, deszczochronów, ambon widokowych nie będzie miało ujemnego wpływu na środowisko, w tym gospodarowanie wodami.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych, to jest przede wszystkim zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, regulowana przepisami Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161). Nie dotyczy terenu objętego planem;

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

Na obszarze objętym planem brak zabytków określanych przepisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) oraz dóbr kultury współczesnej z definiowanych w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Nie dotyczy przedmiotowego planu - analiza ustaleń projektu planu dowodzi, że w wyniku jego realizacji na omawianym terenie, nie wystąpią zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne z faktycznym sposobem użytkowania dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu dla którego jest sporządzany. Jednak ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe, takie przeznaczenie i zagospodarowanie obszaru objętego planem ochroni go przed niekontrolowanym zagospodarowaniem.

7) *prawo własności;*

Regulacje zawarte w planie nie naruszają prawa własności – przeznaczenie określone w planie jest zgodne z faktycznym sposobem użytkowania. Poszanowanie prawa własności następuje również poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy przedmiotowego planu – projekt nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) *potrzeby interesu publicznego*

MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Zapisy MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” dopuszczają lokalizację infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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. 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 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, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów.,
- informację o wyłożeniu projektu MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu planu miejscowego została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP 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, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi 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 Gminy Rymanów.

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.*

Nie dotyczy przedmiotowego planu.

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.

Celem sporządzenia MPZP „BAŁUCIANKA 1/2017” było wykluczenie możliwości niekontrolowanego zainwestowania obszaru objętego planem. Obecnie tereny te są terenami rolniczymi, przez które przebiega istniejący szlak widokowy pomiędzy wzniesieniami „Przymiarki”

i „Kopa”. Ponadto obszar ten objęty jest Specjalnym Obszarem Ochrony Rymanów (PLH180016), położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrawiska Rymanów Zdrój. Mając na uwadze walory środowiskowe przedmiotowego obszaru, przeznaczeniem określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, jak i w samym projekcie planu jest teren rolniczy oznaczony symbolem R1, o powierzchni 20,0ha z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury turystycznej. Przy opracowaniu projektu planu wzięto pod uwagę stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp). Na etapie składania wniosków do projektu planu wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej – dotyczył przeznaczenia działki nr 152/3 na cele rekreacji indywidualnej. Ze względu na powyższe uzasadnienie, rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów wniosek został rozpatrzony negatywnie – nieuwzględniony.

Art. 1 ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).

Biorąc pod uwagę fakt, że przedmiotem planu nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową odstąpiono od uzasadnienia tego tematu.

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 analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rymanów wraz z oceną aktualności obowiązujących planów miejscowych i obowiązującego studium za okres od 2011 roku do września 2014.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 24 października 2014 r. podjęła uchwałę Nr LVIII/598/14 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz 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 2004 r. i potrzebę opracowania kompleksowej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, a następnie do sukcesywnego opracowania planów dla pozostałych miejscowości gminy.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała żadnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Uchwalenia planu nie wpłyną na wzrost dochodów gminy, ani nie będą skutkowały obciążeniem budżetu gminy.

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

.....
Burmistrz Gminy Rymanów