

**UZASADNIENIE**  
**do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**  
**„Rudawka Rymanowska 1/2019”,**  
**- na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu-**

Przedmiotowy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest konsekwencją podjętej w dniu 30 grudnia 2019 r. uchwały nr Uchwała Nr XX/232/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”

Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ( Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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 nie stwierdzono zgodności pomiędzy ww. dokumentami, przystąpiono również do opracowania zmiany SUiKZP Gminy Rymanów.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w dolinie Wisłoka w miejscowości Rudawka Rymanowska i Tarnawka. W większości jest to teren zabudowy turystycznej i rekreacyjnej, z fragmentami zagospodarowanych obszarów zielonych, zabudową gospodarczą i towarzyszącą im infrastrukturą techniczną. Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek osoby prywatnej.

Celem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest umożliwienie wprowadzenia uporządkowanej zabudowy i zagospodarowania terenu. Obszar objęty projektem Planu wyznacza:

- **tereny usług uzdrowiskowych i turystycznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ/UT i 2UZ/UT** z przeznaczeniem podstawowym pod: usługi zdrowia realizowane w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego i obiektach hotelarskich z usługami lecznictwa uzdrowiskowego oraz usługi dla obsługi ruchu turystycznego;
- **teren zaplecza technicznego** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1EK** z przeznaczeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń zaplecza technicznego i infrastrukturalnego dla prowadzonej na terenach **1UZ/UT i 2UZ/UT** działalności usługowej;
- **teren drogi publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**;
- **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

Część graficzna projektu Planu będąca integralną częścią uchwały obejmuje załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj. załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (zostanie sporządzony jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zostaną uwzględnione), załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (zostanie sporządzony na etapie przekazania projektu planu do uchwalenia przez Radę Miejską), załącznik stanowiący zbiór danych przestrzennych w wersji cyfrowej (stosownie do art.67a ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zostanie załączony do uchwały uchwalającej plan).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest zgodny z ustaleniami 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 Zmianie Studium obszar projektu Planu został określony jako: Tereny wskazane pod rozwój – *zabudowa uzdrowiskowa i usług turystycznych* oznaczony symbolem 1 UZT. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne zapisy określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2021r. poz. 247 z późn. zm.), ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1662 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i architektury budynków, zasady podziału nieruchomości, nieprzekraczalna linia zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje rozproszenia zabudowy. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem Planu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Teren objęty projektem Planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz w obszarach Natura 2000 Beskid Niski PLC180002, Ostoja Jaślicka PLH180014 oraz Rymanów PLH180016.

Część terenu oznaczonego w projekcie Planu symbolem 1UZ/UT oraz terenu oznaczonego symbolem 1.KDL znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rymanów Zdrój. Ustalenia przedmiotowego projektu Planu uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia w obszarach prawnie chronionych oraz w obszarze strefy uzdrowiskowej. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu.

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

Generalnie kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Planu.

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

Ustalenia projektu Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia projektu Planu zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zwracają uwagę na prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem Planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

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

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

W granicach projektu Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla części terenów położonych w zasięgu osuwisk nieaktywnych dopuszcza się możliwość budowy obiektów oraz rozbudowy istniejących, przy zastosowaniu odpowiednich technologii robót budowlanych oraz konstrukcji i materiałów budowlanych z uwzględnieniem wyników badań geologiczno-inżynierskich.

Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu planu. Dopuszczenie realizacji usług wyłącznie nieuciążliwych sprawia, że nie pogorszą się warunki życiowe lokalnej społeczności. Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez dopuszczenie lokalizacji naziemnych miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalenia projektu Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości oraz zasad kształtowania zabudowy jak

również określone w projekcie Planu wskaźniki zagospodarowania terenu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) prawo własności:

Regulacje zawarte w projekcie Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem Planu jest własnością prywatną. 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. W ramach procedury sporządzania projektu Planu 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:

Projekt Planu 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 Planu uwzględnione.

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

Projekt Planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, eksploatacji wód mineralnych i termalnych, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

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 art.17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury Burmistrz Gminy Rymanów jako organ opracowujący projekt Planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Planu została ogłoszona w Monitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów;
- informację o wyłożeniu projektu Planu do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu Planu została ogłoszona w Monitorze Urzędowym.pl, 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 oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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.

Ustalenia projektu Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają również zasady zaopatrzenia w wodę.

#### 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.*

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania „Rudawka Rymanowska 1/2019” sporządzono na wniosek osoby prywatnej będącej właścicielem gruntów objętych projektem Planu. Głównym celem dokumentu jest stworzenie możliwości rozwoju usług uzdrowiskowych i turystycznych z przeznaczeniem podstawowym pod usługi zdrowia realizowane jako: zakłady lecznictwa uzdrowiskowego, pensjonaty z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego oraz usługi dla obsługi ruchu turystycznego, w szczególności motele, pensjonaty, campingi, hotele, ośrodki szkoleniowe, ośrodki wypoczynkowe wraz z zapleczem technicznym oraz obsługą komunikacyjną.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłaszane przez właściciela terenu i organy administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszary gminy Rymanów, prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu a także analizy uwzględnione w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Rudawka Rymanowska 1/2019” nie wpłynął żaden wniosek.

#### Art. 1 ust.4

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

Obszar objęty projektem Planu jest częściowo zainwestowany. Znajdują się na nim budynki wypoczynkowe, zabudowa rekreacji indywidualnej, miejsca do rekreacji i sportu wchodzące w skład byłego Ośrodka Wczasów Zdrowotnych w Rudawce Rymanowskiej. Ustalenia projektu Planu mają umożliwić rozwój usług uzdrowiskowych i turystycznych z przeznaczeniem podstawowym pod usługi zdrowia realizowane jako: zakłady lecznictwa uzdrowiskowego, pensjonaty z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego oraz usługi dla obsługi ruchu turystycznego, w szczególności motele, pensjonaty, campingi, hotele, ośrodki szkoleniowe, ośrodki wypoczynkowe wraz z zapleczem technicznym oraz obsługą komunikacyjną.

Ustalenia projektu Planu, stosownie do art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.*

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 Uchwałą 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 MPZP „Rudawka Rymanowska 1/2019” jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy wpłynie na rozwój uzdrowiskowej Gminy Rymanów.

Ad. 3.

*wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W wyniku realizacji ustaleń Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina dotyczą inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj.: budowy nowej sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wymierne korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku powstawania nowych miejsc pracy, udziału w podatkach przedsiębiorstw (CIT), wpływów z tytułu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu.

Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności uzdrowiskowej i turystycznej terenu co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów