

## **UZASADNIENIE**

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – etap I**

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej przez Radę Miejską w Rymanowie uchwały Nr LXX/617/2022 z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”. Podjęta uchwała obejmowała dwa obszary tj. teren zieleni publicznej urządzonej (oznaczony symbolem ZP2 – skwer miejski) oraz teren usług oświaty (oznaczony symbolem UO2). Na etapie opracowania projektu zmiany planu Burmistrz Gminy Rymanów odstąpił od przygotowania zmiany w zakresie terenu zieleni publicznej urządzonej (oznaczony symbolem ZP2 – skwer miejski). W związku z powyższym przedmiotem niniejszej zmiany jest teren usług oświaty stąd etap I zmiany planu.

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu wystąpił Burmistrz Gminy Rymanów.

Zmiana planu ma umożliwić realizację zamierzeń inwestycyjnych Gminy oraz dostosować wskaźniki zagospodarowania do obecnie obowiązujących przepisów.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) podjęcie uchwały 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 Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu. Planowane rozwiązania są zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów.

W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznaczono teren usług edukacji oznaczony w części graficznej symbolem IUE.

Część graficzna zmiany planu – załącznik nr 1 – stanowiąca integralną część uchwały, sporządzona została na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starosty Krośnieńskiego (licencja nr GG.I.6642.930.2023.UN\_1807\_P).

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” – etap I wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach lipiec – sierpień 2023 r. został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W miesiącach listopad – grudzień 2023 r. został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Ustalono termin składania uwag do 28 grudnia 2023 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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 zmiany planu – w okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie wnoszenia uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga, tak więc brak jest 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 zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej (ustalenia aktualne z obowiązującego planu), które należą do zadań własnych gminy, tak więc brak jest przedmiotowego załącznika.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę planu załączono załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – etap I uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone 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., tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” – etap I 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz rozporządzeniem 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 zmiany 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. Zapisy zmiany planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalone projektem zmiany planu przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszar objęty zmianą planu położony jest poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w zmianie planu.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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 niepełnosprawnych;*

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. W granicach zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami, zapewniony dostęp komunikacyjny oraz ustalone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ład przestrzennego.

7) *prawo własności;*

Regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty zmianą planu w większości jest własnością Gminy Rymanów oraz prywatną. Do zmiany planu przystąpiono na wniosek Burmistrza Gminy Rymanów po przyjęciu przez Radę Miejską w Rymanowie stosownej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie wniosków i uwag) mają na celu poszanowanie prawa własności.

*8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Projekt zmiany 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 zmiany planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

*9) potrzeby interesu publicznego*

Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Zmiana planu zabezpiecza teren pod realizację inwestycji celu publicznego w zakresie istniejących obiektów tj. Szkoła Podstawowa w Rymanowie, Liceum Ogólnokształcące w Rymanowie. Również uwzględniając stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art. 17 pkt 2 Ustawy o pizp) ważony był interes publiczny. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny.

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

Ustalenia zmiany MPZP „RYMANÓW” – etap I i aktualnie obowiązującego planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. W zmianie planu 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 zmiany planu wynika z przepisów 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 zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury zmiany planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany MPZP „RYMANÓW”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w iMonitor Urzędowy.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. Wnioski do zmiany planu można było wносить w formie papierowej na adres Urzędu Gminy lub elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na podany w informacji adres e-mailowy lub przez platformę ePUAP,
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2023 r. do 14 grudnia 2023 r. projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” – etap I. W dniu 8 grudnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Ustalono termin składania uwag do 28 grudnia 2023 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt zmiany planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Urzędu 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Ustalania MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym w zakresie 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.*

Obszar objęty zmianą planu stanowi w większości własność Gminy Rymanów oraz prywatną. Przedmiotową zmianę planu sporządzono na wniosek Burmistrza Gminy Rymanów w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do zmiany planu. Obszar objęty zmianą planu obejmuje teren usług edukacji w obrębie, którego znajdują się obecnie funkcjonujące obiekty publiczne takie jak: Szkoła Podstawowa i Liceum Ogólnokształcące.

Tak, więc przedmiotowa zmiana planu ma charakter celowy i pozwoli na realizację zamierzonych inwestycji. Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób jego zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłoszone przez organy administracji publicznej. Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru gminy Rymanów, prognozę finansową skutków uchwalenia zmiany planu, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany MPZP „RYMANÓW” nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym wnoszenia uwag 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 zmianą planu położony w Rymanowie obejmuje teren już mocno zainwestowany. Poprzez zmianę niektórych warunków zagospodarowania, wprowadzenia dopuszczeń oraz wskaźników i parametrów zabudowy możliwa będzie realizacja zamierzeń inwestycyjnych Gminy w obrębie terenu usług edukacji. Zapisy zmiany planu, poprzez ustalenie warunków zagospodarowania dla obszaru zmiany, 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 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. Sporządzana przedmiotowa zmiana MPZP „RYMANÓW” jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców.

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 obciążenia dla finansów publicznych, w tym budżetu gminy.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów użyteczności publicznej jakimi są szkoły (art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Należy mieć na uwadze, że do zadań własnych gminy należą zadania publiczne służące zaspakajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej a także zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie edukacji publicznej (art. 7 ust. 1 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym). Ponieważ w obszarze zmiany planu są działki prywatne, w celu zrealizowania zamierzonej inwestycji edukacyjnej, wymagany będzie wykup tych nieruchomości, co również obciąży budżet gminy.

Projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej - ustalenia aktualne z obowiązującego planu.

Wypełniając wymóg ustawowy – art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4*”, w projekcie zmiany planu ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

*Burmistrz Gminy Rymanów*