



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 5371

UCHWAŁA NR XXXIX/365/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 27 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze 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. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 18,2 ha położony w miejscowości Głębokie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń.

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

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1US – teren zabudowy usługowej - sportu i rekreacji;

3) 1RM, 2RM – tereny zabudowy zagrodowej;

4) 1ZC – teren cmentarza;

5) 1ZP – teren zieleni urządzonej;

6) 1R, 2R, 3R, 4R – tereny rolnicze;

7) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;

8) 1KPJ – teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny;

9) 1KP – teren komunikacji – parking.

§ 3. Ilekroć w uchwale mówi się o działce budowlanej – należy przez to rozumieć część działki ewidencyjnej, jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

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

- 1) wydzielanie dojazdów i dojazdów;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji i w terenach rolniczych w obrębie istniejących dojazdów do pól;
- 4) 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;
- 5) 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.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) 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;
- 2) w 150,0 m strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący w obszarze planu wodociąg zbiorczy;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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). Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN o powierzchni 0,80 ha, 2MN o powierzchni 0,77 ha, 3MN o powierzchni 0,12 ha, 4MN o powierzchni 0,71 ha, 5MN o powierzchni 0,48 ha., 6MN o powierzchni 0,39 ha, 7MN o powierzchni 1,63 ha, 8MN o powierzchni 0,52 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MN - z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
 - b) terenu 2MN - z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 4KDW,
 - c) terenu 3MN - z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW,
 - d) terenu 4MN - z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i ciągu pieszo jezdni 1KPJ,
 - e) terenu 5MN - z dróg wewnętrznych 2KDW, 4KDW i ciągu pieszo jezdni 1KPJ,
 - f) terenu 6MN - z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - g) terenu 7MN - z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - h) terenu 8MN - z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni 1KPJ i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej lecz nie więcej niż 5 stanowisk;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy na działce budowlanej: od 0,05 do 0,6 ,
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 22,0 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 7.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1USo powierzchni 1,26 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym boisk sportowych, budynków administracyjno-gospodarczych, toalet i wiat.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1US:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 1KDW, 5KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 5KDW -zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 1US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – minimum 20 miejsc, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - d) maksymalna wysokość budynku: 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM o powierzchni odpowiednio 0,95 i 0,30 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1RM - z dróg wewnętrznych 1KDW, 4KDW, 5KDW,
 - b) terenu 2RM - z drogi wewnętrznej 3KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m. od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 4KDW, 5KDW, 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 dla budynku mieszkalnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy na działce budowlanej: od 0,02 do 0,8 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 8,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 9. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC o powierzchni 1,05 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 5KDW;
- 2) miejsca parkingowe na terenie przyległego parkingu 1KP;
- 3) w terenie 1ZC dopuszcza się lokalizację budynku kostnicy, domu przedpogrzebowego, kaplicy i budynku gospodarczego dla których ustala się:
 - a) budynek kostnicy, domu przedpogrzebowego: o wysokości do 8 m i powierzchni zabudowy do 120 m²,
 - b) budynek kaplicy o wysokości do 12 m i powierzchni zabudowy do 160m²,
 - c) budynek gospodarczy o wysokości do 5 m i powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - d) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° z wyjątkiem budynku kaplicy dla którego dopuszcza się nachylenie głównych połaci do 60°, o ciemnej kolorystyce; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP o powierzchni 0,46 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci, małej architektury.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW.

4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych.

§ 11. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

1) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW łączącej się z drogą publiczną powiatową;

2) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;

3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ;

4) parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP o powierzchni 0,07 ha.

2. Ustala się następujące parametry tych terenów:

1) 1KDW, 5KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;

3) 1KPJ - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;

4) 1KP - minimum 20 miejsc parkingowych, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. 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;

3) na terenie 1KP dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 14. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rymanowa.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Rymanowie**

Andrzej Pitrus

UZASADNIENIE**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów**

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 31 stycznia 2020 r. UCHWAŁY NR XXI/247/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 Przemysłowego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu pod lokalizację cmentarza, a przewidywane ustalenia tej zmiany są zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów.

Teren cmentarza w miejscowości Głębokie nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z zamiarem poszerzenia cmentarza, niezbędne jest opracowanie planu miejscowego obejmującego cmentarz wraz z otoczeniem w zakresie umożliwiającym wyznaczenie 50 i 150 m strefy ochronnej. Przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1473 z późn. zm.) określają, że cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów, o powierzchni około 18,2ha, ustalono następujące przeznaczenia:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1US – teren zabudowy usługowej - sportu i rekreacji;
- 3) 1RM, 2RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) 1ZC – teren cmentarza;
- 5) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) 1R, 2R, 3R, 4R – tereny rolnicze;
- 7) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 8) 1KPJ – teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny;
- 9) 1KP – teren komunikacji – parking.

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

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Był 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 nie wpłynęła żadna uwaga.

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 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, brak więc 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 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym należące do

zadań własnych gminy, w oparciu o już zrealizowaną infrastrukturę, tak więc brak przedmiotowego załącznika.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów 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.

W studium obszar objęty planem został określony jako:

- teren kontynuacji i uzupełnień zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa (symbol 45MNR) i teren wskazany pod rozwój – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa (symbol 25MNR i 89MNR); zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i zabudowa gospodarcza związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego; zagospodarowanie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa (w tym zabudowa usług publicznych), nieuciążliwa działalność gospodarcza; zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

W projekcie planu tereny te przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol od 1MN do 8MN), tereny zabudowy zagrodowej (symbol 1RM i 2RM), znaczną część terenu zabudowy usługowej – sportu i rekreacji (symbol 1US) i teren zieleni urządzonej (symbol 1ZP);

- teren cmentarza (symbol 6ZC), który w planie przeznacza się pod cmentarz (symbol 1ZC);
- teren rolny (symbol 89R). W tekście Studium (4.2 Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej) obowiązują następujące ustalenia (fragment): „wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów rolnych, z wyjątkiem: inwestycji służących realizacji celu publicznego ...”.

W projekcie planu tereny te przeznacza się pod część terenu zabudowy usługowej – sportu i rekreacji (symbol 1US) – inwestycja celu publicznego; teren parkingu (symbol 1KP) – jako inwestycję służącą realizacji celu publicznego, jakim jest cmentarz; pozostałe tereny przeznacza się pod tereny rolnicze (symbol od 1R do 4R).

Projekt MPZP „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 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). 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;*

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.

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 projektu MPZP „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto plan miejscowy ustala stosowanie proekologicznych systemów grzewczych i dopuszcza stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych. Plan miejscowy 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;*

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Poprzez zakaz lokalizacji w obszarze całego planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących studni w strefie 150m od cmentarza i ustalenie stref ochrony sanitarnej od cmentarza zachowano wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano układ komunikacyjny, w tym parking, 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 terenie usługowym i na terenie parkingu 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 ograniczenia 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 planu grunty własności gminnej zostały przeznaczone pod teren: cmentarza, usług, zieleni urządzonej, parkingu

i częściowo dróg wewnętrznych. Pozostałe grunty własności osób fizycznych, prawnych i zasób nieruchomości skarbu państwa zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego. 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 – sportu i rekreacji (IUS), teren cmentarza (IZC) oraz teren parkingu (IKP) służący realizacji celu publicznego jakim jest cmentarz. Ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności związanej z zagospodarowaniem przestrzennym. 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;*

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 „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów 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 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,
- informację o wyłożeniu projektu MPZP „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu planu miejscowego 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 był 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 mogły wnieść uwagi do projektu planu. Projekt planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia był 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 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 istniejący wodociąg zbiorczy.

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.

Teren cmentarza w miejscowości Głębokie nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z zamiarem poszerzenia cmentarza, niezbędne było opracowanie planu miejscowego obejmującego cmentarz wraz z otoczeniem w zakresie umożliwiającym wyznaczenie 50 i 150 m strefy ochronnej. Tak, więc przedmiotowy plan ma charakter celowy, tym samym zaspokoi potrzeby lokalnej społeczności. 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 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 „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów nie wpłynął żaden wniosek. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w określonym terminie składania 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 (...).

Część planu obejmuje tereny już zainwestowane. Poprzez przeznaczenie terenu pod: cmentarz częściowo istniejący (1ZC), parking (1KP), usługi sportu i rekreacji obejmujące istniejące boisko sportowe z zapleczem (1US), w części zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) i zabudowę zagrodową (RM) oraz w części drogi wewnętrzne (KDW) usankcjonowany został faktyczny stan zagospodarowania. 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 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 projekt MPZP „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 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.

Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, bowiem inwestycje te są zrealizowane.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczyć będą realizacji inwestycji celu publicznego (art. 6 pkt 9 u.g.n.), tj. poszerzenia cmentarza komunalnego (Parafia Rzymsko-Katolicka w miejscowości Głębokie zrzeka się zarządzania cmentarzem) i budowy na jego terenie domu przedpożrebowego lub kostnicy. W projekcie planu wyznaczono teren sporu i rekreacji obejmujący istniejące boisko sportowe z zapleczem (IUS). Ustaleniami planu dopuszczono na tym terenie lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych, w tym boisk sportowych, budynków administracyjno-gospodarczych, toalet, wiat. Ponieważ stosownie do art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymanie obiektów sportowych jest celem publicznym i należącym do zadań własnych gminy (art.7 ust. 1 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym; *sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych*), ewentualna realizacja inwestycji w tym zakresie również obciąży budżet gminy. Budżet gminy zostanie także obciążony przez realizację zadań własnych gminy służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, a ustalonych planem, tj. zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej - teren 1ZP (art.7 ust.1 pkt 10 i 12 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.)).

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