



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 7 maja 2019 r.

Poz. 2671

UCHWAŁA NR VIII/113/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RYMANÓW".

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014r. wraz z późn. zm.-

Rada Miejska w Rymanowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej „zmianą planu”.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej;
- 2) załączniki nr 1.2, 2.2, 3.2, 4.2 - kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą;
- 3) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

a) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1.1:

- część terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem K2 przeznacza się na teren komunikacji
- drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW33,
- część terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem K2 przeznacza się na teren infrastruktury technicznej z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych oznaczony symbolem K2.1/MNk,

b) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 2.1:

- część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R oraz teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ przeznacza się na teren komunikacji – drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW34,
- część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U7,

c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 3.1:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN1 przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U8,

d) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 4.1:

- teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P, przeznacza się na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej o tożsamym przeznaczeniu, ale różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem P.p2,
- terenowi wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS3, nadaje się oznaczenie o symbolu WS3.2;

2) w treści uchwały:

- a) w §3 ust. 1 pkt 16a otrzymuje brzmienie: „16a) tereny zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami: U3, U4, U5, U6, U7, U8);”,
- b) w §3 ust. 1 pkt 17 otrzymuje brzmienie: „17) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: P, P.p1, P.p2);”,
- c) w §3 ust. 1 punkt 20 otrzymuje brzmienie: „20) tereny komunikacji (oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G/Z, KD-RW, KD-Z, KD-Z1, KD-L, KD-D, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9, KDW, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KPJ, KPJ1, KP1, KP1.1, KP2, KP3);”,
- d) w §3 ust.1 punkt 21 otrzymuje brzmienie: „21) tereny infrastruktury technicznej (oznaczone na rysunku planu symbolami: E, EW, G, K1, K2, K2.1/MNk i T);”,
- e) w §3 ust.1 punkt 32 otrzymuje brzmienie: „32) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS1.1, WS2, WS2.1, WS2.2, WS2.4, WS2.5, WS3, WS3.1, WS3.2, WS4, WS5, WS6);”,
- f) w §7 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych po obydwu ich stronach wprowadza się zakaz zabudowy w odległości minimum 15,0 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków. Zakaz ten nie dotyczy terenu U1, U2, U6, UMN4, PU2, P.p1, U51, P.p2.”,
- g) po §33b, dodaje się §33c i §33d w brzmieniu:

„§ 33c. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U7 z przeznaczeniem na usługi edukacji ekologicznej i zdrowotnej.

2. W terenie U7 dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U7:

- 1) obsługa komunikacyjna - z drogi oznaczonej symbolem KDW34;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m. od linii rozgraniczającej drogi KDW34;
- 4) miejsca postojowe – zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynku mieszkalnego – 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 60%,

- b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
- c) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,4,
- d) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
- e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20,0 m,
- f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45.

6. nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu.”.

§ 33d. 1 Wyznacza się teren zabudowy usługowej, z wykluczeniem działalności mogącej potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko, oznaczony na rysunku planu symbolem U8.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U8:

- 1) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi KDW;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od linii rozgraniczającej przyległej drogi KDW;
- 4) miejsca postojowe – zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6 ,
 - d) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 60,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45,

6. nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu.”

h) po §34b dodaje się §34c w brzmieniu:

„§ 34c. 1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P.p2 - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej tego terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD przez teren oznaczony w planie symbolem P;
- 2) miejsca postojowe – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 85%,
 - c) intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy – do 15,0 m,
 - e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 55,0 m,

f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

g) zakaz zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej od 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem WS3.2.,

5. nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu.”,

i) w § 43 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „, 1) KDW, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34 istniejące i projektowane o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 10,0 m, docelowa szerokość jezdni minimum 4,5 m;”,

j) po § 50 dodaje się § 50a w brzmieniu:

„§ 50a. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **K2.1/MNk** z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW33;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od linii rozgraniczającej drogi KDW33;

3) minimalna liczba miejsc parkingowych – 2;

4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 30%,

b) powierzchnia zabudowy: do 40%,

c) intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,7,

d) wysokość zabudowy – do 6,0 m,

e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20,0 m,

f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz rozwiązań (np. zieleni izolacyjnej) mających na celu ochronę ludzi przed uciążliwościami emitowanymi przez istniejące obiekty komunalne.”,

k) w §67 po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

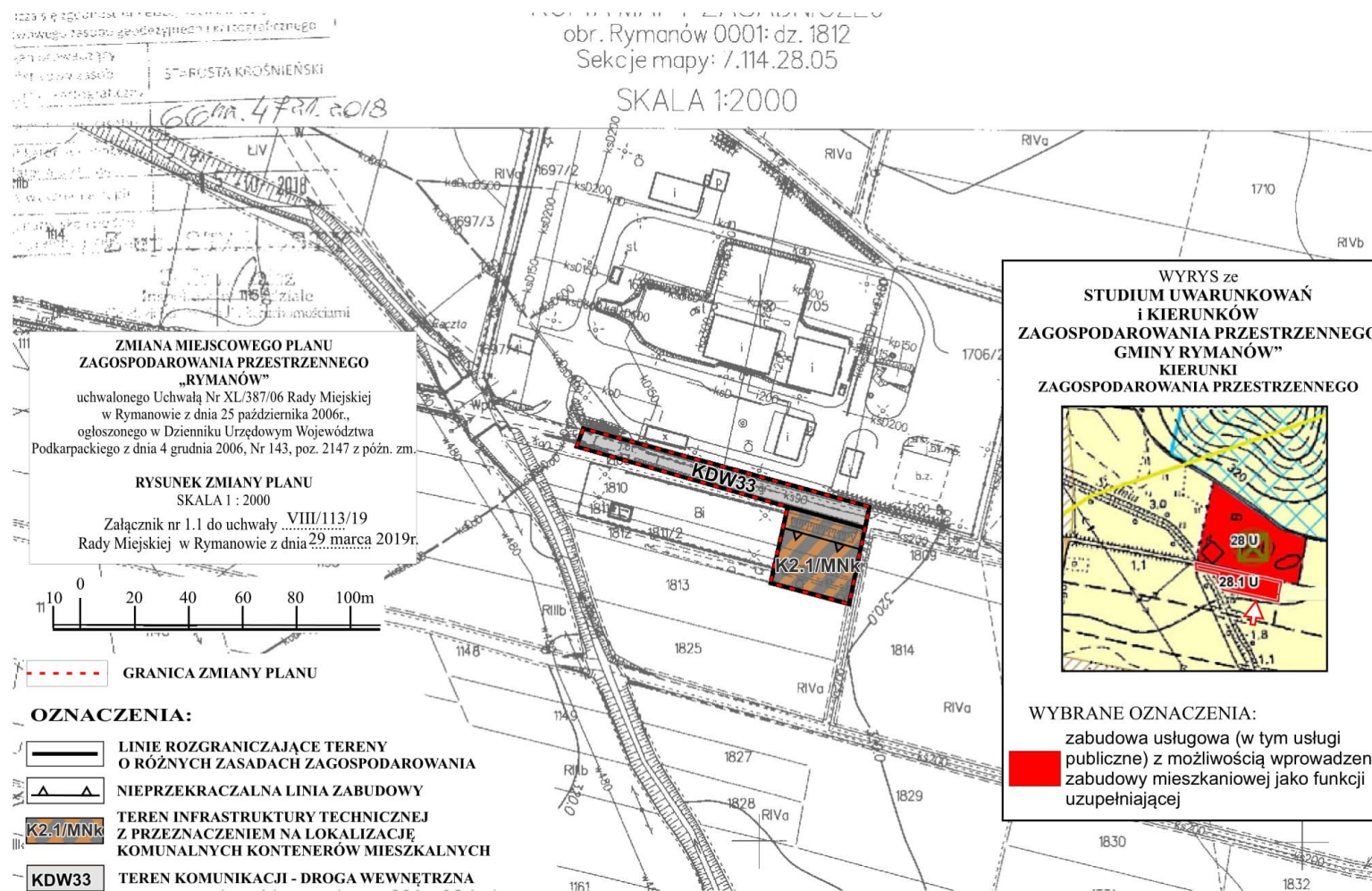
„10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów K2.1/MNk, U7, U8, KDW33, KDW34 w wysokości 30 %.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

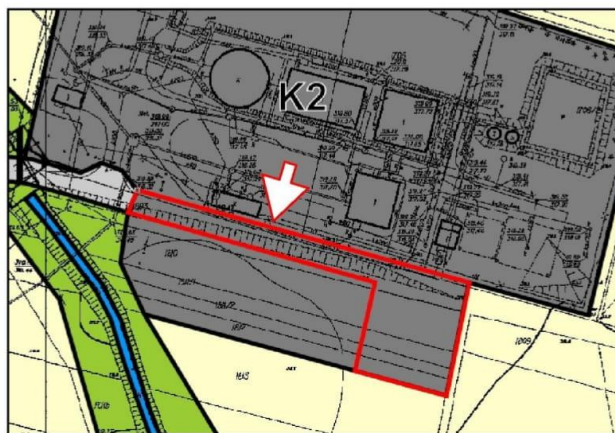
**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Rymanowie**

Andrzej Pitrus

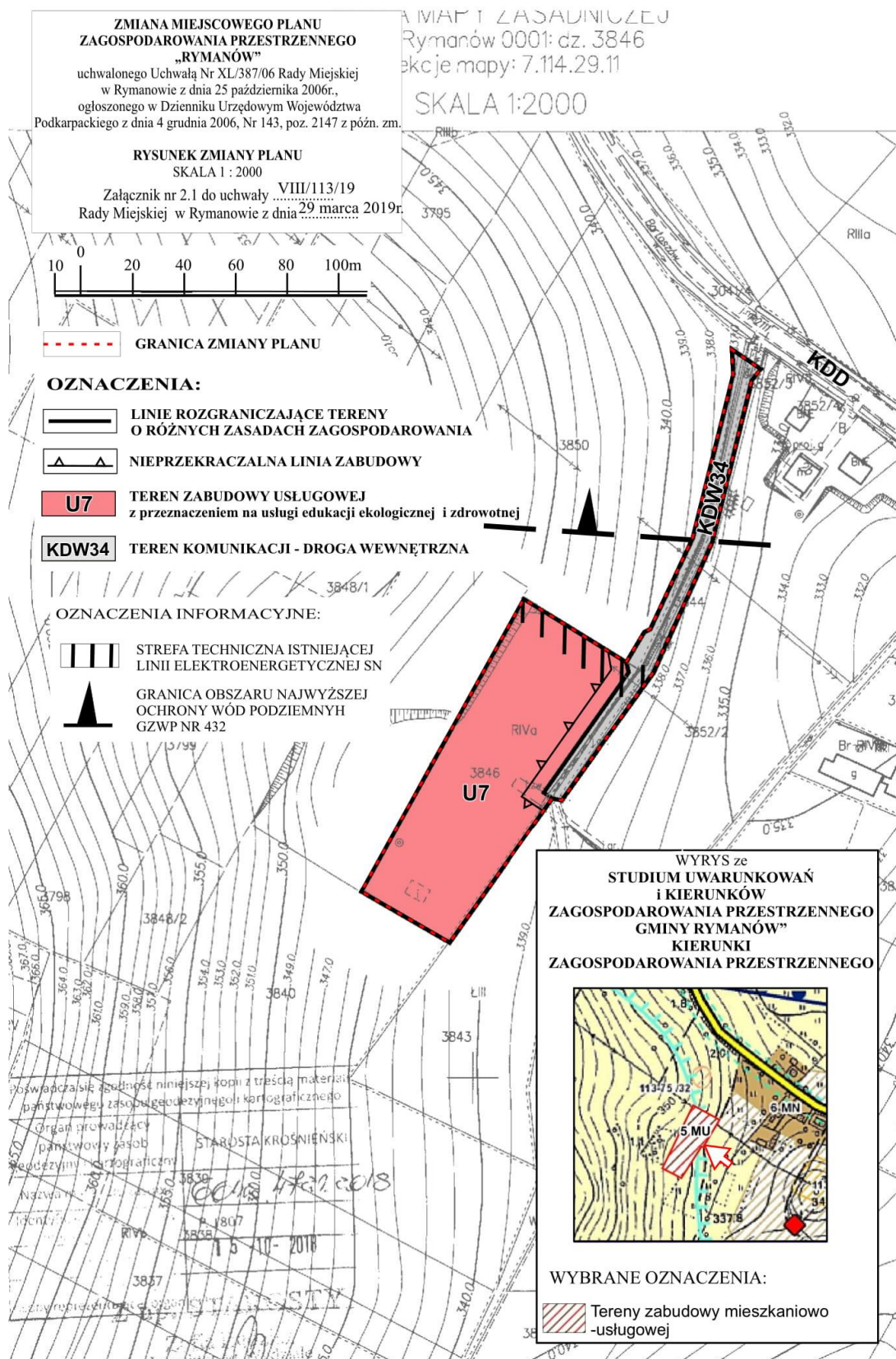


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy zmiany
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
Ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.)
Załącznik nr 1.2 do uchwałyVIII/113/19..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.
SKALA 1 : 2000

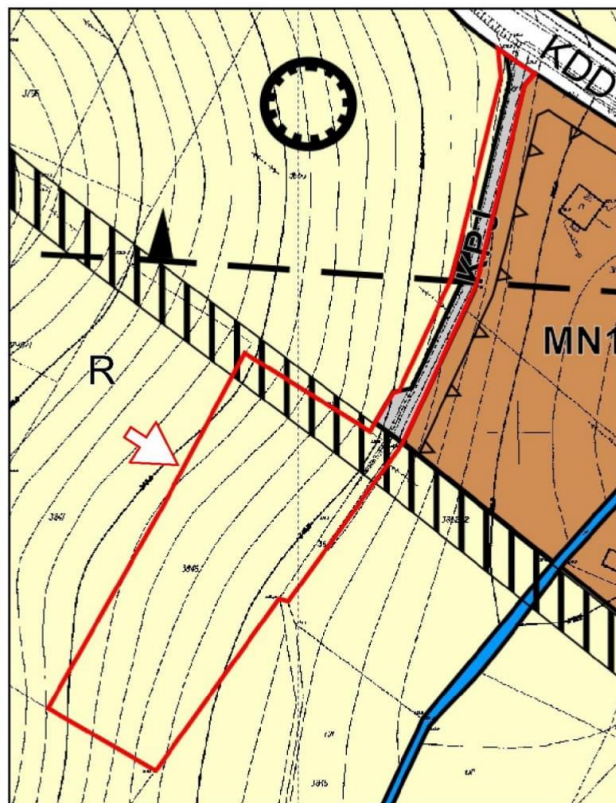


GRANICA
ZMIANY PLANU

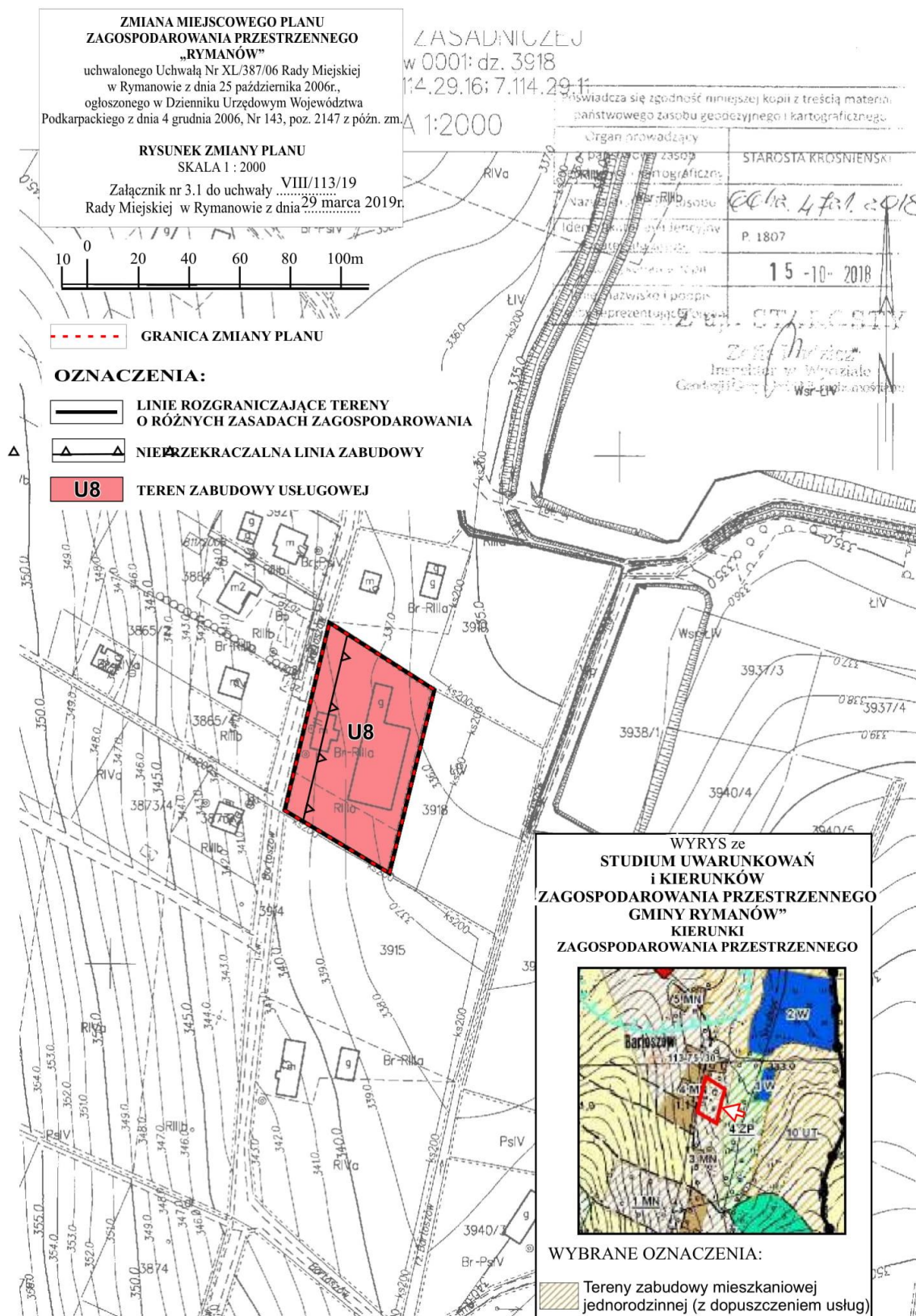


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy zmiany
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
Ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.)
Załącznik nr 2.2 do uchwały VIII/113/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.
SKALA 1 : 2000



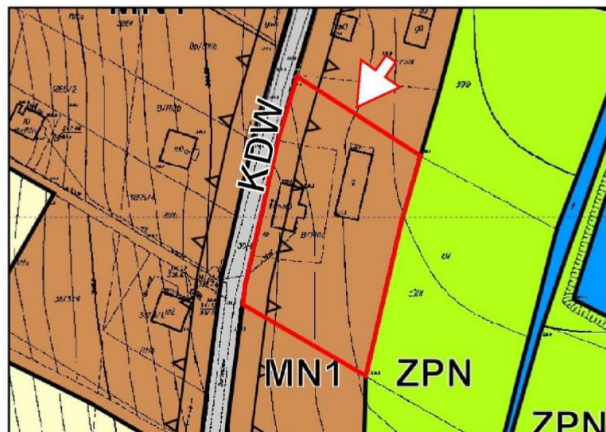
GRANICA
ZMIANY PLANU



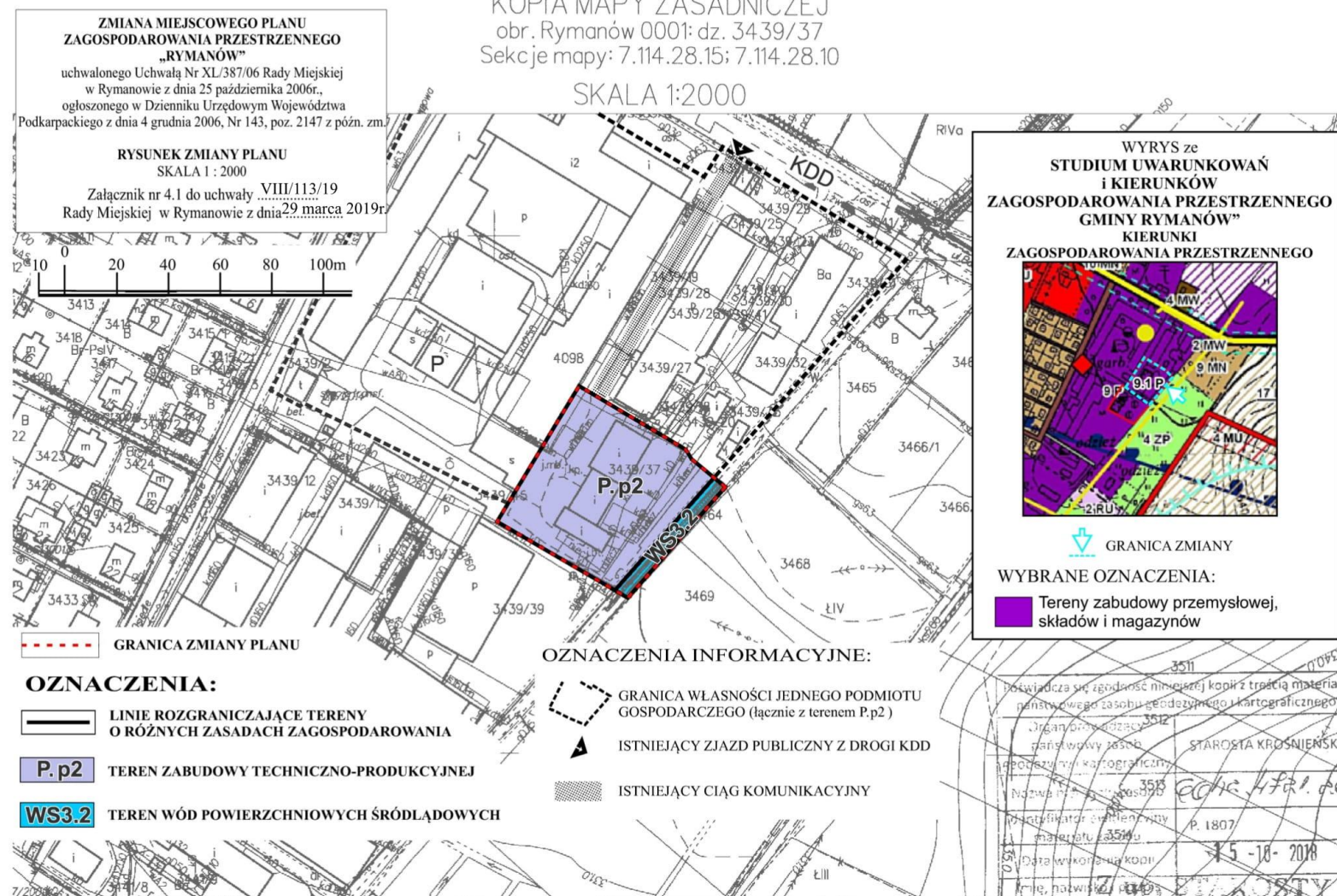
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy zmiany
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
Ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.)
Załącznik nr 3.2 do uchwałyXIII/113/19..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia29 marca 2019r.

SKALA 1 : 2000

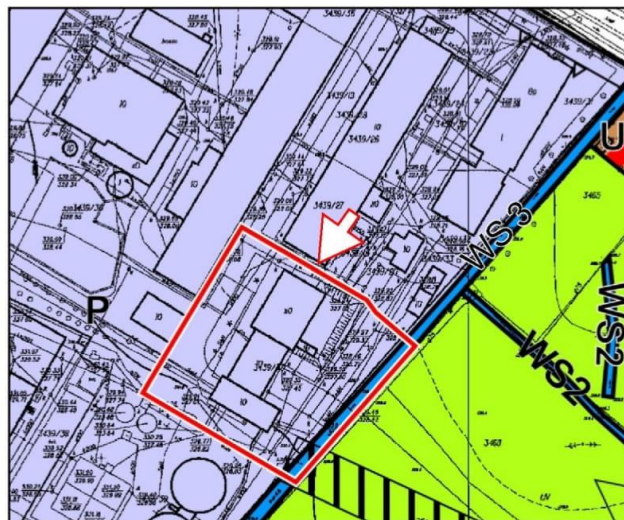


GRANICA
ZMIANY PLANU



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy zmiany
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
Ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.)
Załącznik nr 4.2 do uchwały VIII/113/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.
SKALA 1 : 2000



GRANICA
ZMIANY PLANU

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 29 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że:

1. Do zadań własnych gminy należeć będzie remont nawierzchni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW 33.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
3. Źródłem finansowania inwestycji, będzie również w zależności od potrzeb kredyt bankowy.
4. Nakłady ponoszone na realizację inwestycji będą zagwarantowane w budżecie gminy.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 czerwca 2018 r. UCHWAŁY NR LVII/524/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), 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 Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu, jednak przewidywane ustalenia tej zmiany w przypadku trzech obszarów nie były zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów i wymagały zmiany tego dokumentu.

MPZP „RYMANÓW” uchwalony UCHWAŁĄ NR XL/386/06 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.) był wielokrotnie wcześniej zmieniany, w celu dostosowania do aktualnych potrzeb i oczekiwań inwestorów. Z wnioskiem o sporządzenie tej zmiany planu wystąpiły osoby fizyczne, zakład Rymatex sp. z o.o. i Burmistrz Gminy Rymanów. Zmiana planu obejmuje cztery obszary.

Pierwszy obszar zmiany planu (załącznik nr 1.1) obejmuje fragment terenu infrastruktury technicznej – istniejącej oczyszczalni ścieków (symbol K2), który przeznaczony jest na teren infrastruktury technicznej z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych, oznaczony symbolem K2.1/MNk i na teren komunikacji - drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW33.

Drugi obszar zmiany planu (załącznik 2.1) obejmuje część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R oraz teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ, który przeznaczony jest na teren zabudowy usługowej - edukacji ekologicznej i zdrowotnej oznaczony symbolem U7 i na teren komunikacji - drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW34.

Trzeci obszar zmiany planu (załącznik nr 3.1) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1 na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U8.

Czwarty obszar zmiany planu (załącznik nr 4.1) wynika z konieczności dostosowania zapisów MPZP „RYMANÓW” do zamierzeń inwestycyjnych firmy Rymatex Sp. z o.o. W obowiązującym planie obszar zmiany to teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony symbolem P i w dalszym ciągu takim pozostanie. Zmienione zostały zasady zagospodarowania a teren ten oznaczono symbolem P.p2. Terenowi wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS3 nadano symbol WS3.2.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego przewidziana była dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Ze względu na brak zainteresowania w przedmiotowej sprawie (obecny projektant i przedstawiciele Urzędu Gminy) do dyskusji nie doszło. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Część graficzna zmiany planu, stanowiąca integralną część uchwały, obejmuje:

- załącznik nr 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, sporządzone na aktualnej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie;
- załącznik nr 1.2, 2.2, 3.2, 4.2 – kopie fragmentów obowiązującego planu ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą.

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 projektu zmiany 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 zmiany planu*

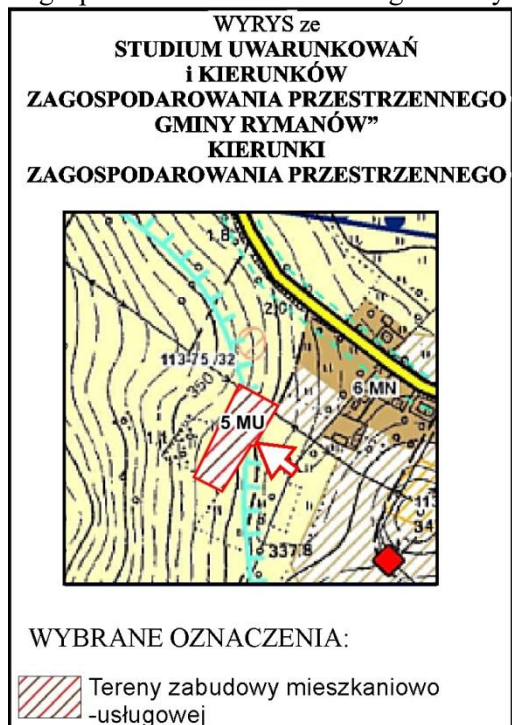
ustala inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy; jest nią remont nawierzchni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW33, zapewniającej dostępność komunikacyjną do terenu infrastruktury technicznej z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych, oznaczonego symbolem K2.1/MNk. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” 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.

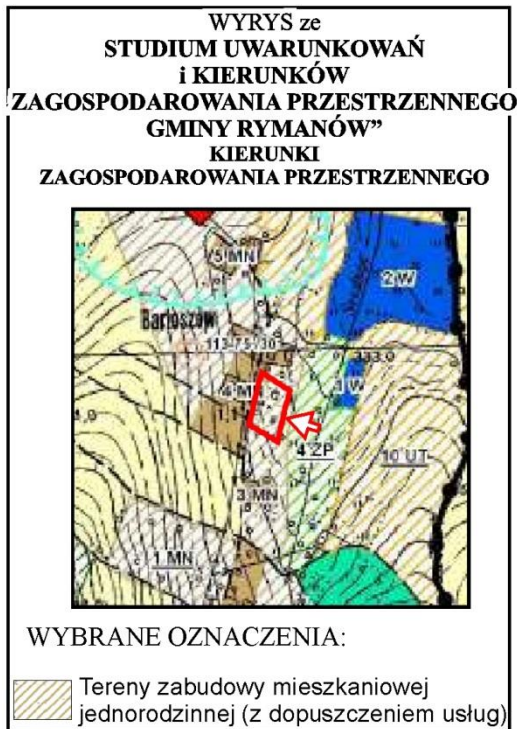
W Studium obszary objęte zmianą planu zostały określone odpowiednio jako:

- pierwszy obszar - *Teren zabudowy usługowej (w tym usług publicznych)* o symbolu 28.1U; z możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
- drugi obszar - *Teren wskazany pod rozwój - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej* o symbolu 5MU; z możliwością lokalizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) w formie wolnostojących obiektów lub wbudowanych w bryłę obiektów mieszkalnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej,
- trzeci obszar zmiany planu - *Teren wskazany pod rozwój - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* oznaczony symbolem 3MN; z możliwością lokalizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzonych do obiektów mieszkaniowych) i nieuciążliwej działalności rzemieślniczej jako funkcji uzupełniającej.
- czwarty obszar - *Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów* o symbolu 9.1P; zabudowa produkcyjna (m. in. budynki i hale produkcyjne), składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe, zabudowa produkcyjna uzupełniona funkcjami usługowymi (z wyłączeniem usług publicznych) jako zagospodarowanie podstawowe.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, tym samym nie narusza jego ustaleń.







Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” 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 2018 r. poz. 2081.) 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.

Na podstawie art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie – pismo z dnia 4 września 2018 r., znak: PSNZ.453.30.2018 i z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo z dnia 13 września 2018 r., znak: WOOŚ.410.2.12.2018.AP.3 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)) dla czwartego obszaru zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” (załącznik nr 4.1 uchwały).

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;

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust 2 określającym obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 określającym dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Zapisy zmiany planu nie naruszają ustaleń projektu zmiany i 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszary objęte zmianą planu położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze 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 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 obszarach objętych zmianą planu 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 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 dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach zabudowy usługowej (symbol U7 i U8).

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

W zmianie planu uwzględnione zostały walory ekonomiczne przestrzeni. Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu pod teren zabudowy usługowej U7 i U8 wraz z ustalonymi zasadami zagospodarowania, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pod teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW34 wpłynie na wzrost wartości nieruchomości. W terenie techniczno – produkcyjnym (symbol P.p2) poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej stworzone zostały warunki do rozbudowy zakładu, podnosząc jednocześnie wartość tej nieruchomości. Dla terenu infrastruktury technicznej z przeznaczeniem pod lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych (symbol K2.1/MNk) wraz z drogą zapewniającą dojazd do kontenerów istotnym był fakt, że nieruchomości są własności gminy.

7) *prawo własności;*

Regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności. Obszary objęte zmianą planu są własnością osób fizycznych (teren pod usługi U7 i U8, częściowo teren drogi KDW34), zakładu Rymatex (teren P.p2) oraz Gminy Rymanów (teren K2.1/MNk, KDW33, WS3.2, częściowo teren drogi KDW34) i na ich wnioski przystąpiono do sporządzenia zmiany planu. 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 zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W trakcie procedury planistycznej dokonano uzgodnień z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności.

9) *potrzeby interesu publicznego*

Zmiana 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 zmiany planu uwzględnione.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla zmiany planu i nowe ustalenia wprowadzone przedmiotową zmianą uwzględniają rozwój 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 art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...). Biorąc pod uwagę ww. ustawy w toku prac nad opracowaniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury zmiany planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt zmiany planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,
- informację o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla czwartego obszaru zmiany (obszar z załącznik nr 1.4 do uchwały). Informacja o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko oraz informacją o odstąpieniu (...) 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 zmiany 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 zmiany planu. Projekt zmiany 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 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla 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.

Obszary objęte zmianą planu stanowią własność prywatną osób fizycznych, zakładu produkcyjnego i Gminy Rymanów i na ich wnioski sporządzono przedmiotową zmianę. Tak, więc przedmiotowa zmiana planu ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawców. W przypadku terenu K2.1/MNk pozwoli zrealizować zadanie własne gminy, tj. zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłoszone przez właścicieli terenów oraz 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. Na etapie składania wniosków i na etapie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek i żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

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

Obszary objęte planem położone są w Rymanowie w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren przeznaczony pod lokalizację komunalnych kontenerów mieszkaniowych wydzielony na terenie infrastruktury technicznej ma stanowić gminne zabezpieczenie lokalowe, m.in. na wypadek zdarzeń losowych. Teren zabudowy techniczno-produkcyjnej nie zmienia swojego przeznaczenia a zmienione wskaźniki zagospodarowania pozwolą na rozbudowę istniejącego zakładu. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren rolniczy przeznacza się na teren usług. Zmianą planu nie wprowadza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zapisy zmiany planu 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 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. Sporządzana przedmiotowa zmiana MPZP „RYMANÓW” jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zadań własnych gminy i 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 zmiany planu. Z powyższej prognozy wynika, że uchwalenie zmiany planu obciąży gminny budżet (remont istniejącej drogi na terenie oczyszczalni ścieków i montaż kontenerów mieszkalnych wraz z wyposażeniem w media). Dochody jakie uzyska gmina będą pochodzić z podatku od nieruchomości (od gruntów i budynków) oraz opłat planistycznych. Podatki te wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.