

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”
- na etapie ponowienia opinii i uzgadniań projektu planu -

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 25 lutego 2022 r. Uchwały Nr LXI/552/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”.

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 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 Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu pod poszerzenie istniejącego cmentarza, a ponieważ przewidywane ustalenia planu okazały się niezgodne z ustaleniami Studium – przystąpiono również do zmiany tego dokumentu.

Teren cmentarza w miejscowości Królik Polski objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Królik Polski II – Gmina Rymanów przyjętym uchwałą Nr XI/133/2000 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 stycznia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 23 poz. 177 z dnia 31 marca 2000 r.) niemniej jednak nie obejmuje całej strefy 50 i 150 m od cmentarza. 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* (Dz. U. z 2023 r. poz. 887 z późn. zm.) określają, że cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”, o powierzchni około 24,82 ha, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny usług, tereny usług handlu detalicznego, tereny usług kultu religijnego, tereny usług edukacji – szkoła podstawowa, teren cmentarza czynnego, tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu.

Projekt MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był opiniowany i uzgadniany w miesiącach lipiec – sierpień 2023 r. W związku z wprowadzonymi korektami, stosownie do wprowadzonych zmian, ponowiono opiniowanie i uzgadnianie projektu planu z częścią organów i instytucji określonych w art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Część graficzna 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.6642.2563.2023_1807_P).

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

1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *zostanie sporządzony jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zostaną uwzględnione.*
2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - *projekt planu ustala inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy, jest nią budowa wodociągu zbiorczego dla miejscowości Królik Polski, a więc i obszaru objętego planem i kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącej sieci. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) zostanie sporządzone i załączone, jako kolejny załącznik do uchwalonego MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”.*

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 obowiązującym studium i projekcie zmiany studium obszar objęty planem został określony jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami 34MN i 35MN); zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zagospodarowanie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych), nieuciążliwa działalność rzemieślnicza.

W projekcie planu tereny te przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: od 1MN do 10MN) i tereny zieleni naturalnej (oznaczone symbolami: od 1ZN do 3ZN);

- tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (oznaczone symbolami: 9MNR i 7MNR) oraz wskazane pod rozwój – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (oznaczone symbolem: 84MNR); 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, zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni).

W projekcie planu tereny te przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: od 1MN do 5MN i od 9MN do 11MN), tereny zabudowy związanej z rolnictwem (oznaczone symbolami: część 2RZ i 3RZ), tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolem 1ZP i 2 ZP) oraz tereny zieleni naturalnej (oznaczone symbolami: od 1ZN do 4ZN i od 6ZN do 9ZN);

- teren usług (oznaczony symbolem 45U) i teren zabudowy usługowej (oznaczony symbolem 2U); zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych i infrastruktury technicznej związanej z obsługą lokalnej społeczności, zabudowa związana z handlem, administracją, bezpieczeństwem publicznym, kulturą, oświatą, nauką i zdrowiem.

W projekcie planu tereny te przeznacza się pod tereny usług kultu religijnego (oznaczone symbolami 1UR i 2UR), teren usług handlu detalicznego (oznaczony symbolem 1UHD), teren usług (oznaczony symbolem 1U) i tereny parkingu (oznaczone symbolami: 1KOP, 2KOP i 3KOP);

- teren cmentarza czynnego (oznaczony symbolem 1CC), który w planie przeznacza się pod teren cmentarza czynnego (oznaczony symbol 1CC);
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy (oznaczony symbolem 1RN).

W projekcie planu tereny te przeznacza się pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (oznaczone symbolami: 1RN i 2RN) oraz tereny zabudowy związanej z rolnictwem (oznaczone symbolami 1RZ i 2RZ).

- tereny zabudowy związanej z rolnictwem (oznaczone symbolem 1RZ) i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczone symbolem 86R) - tereny rolne; wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów rolnych, z wyjątkiem: inwestycji służących realizacji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także elektrowni wiatrowych w granicach obszarów wskazanych na rysunku studium pod ich lokalizację.

W projekcie planu tereny te przeznacza się pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem (oznaczone symbolami 1RZ i część 2RZ);

- teren leśny (oznaczony symbolem 27LS), który w planie przeznacza się pod tereny lasu (oznaczone symbolami od 1L do 3L).

Projekt MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151) i 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 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. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje rozpraszania zabudowy. Wskaźniki terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem planu.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniają położenie w obszarach prawnie chronionych. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w planie jego ustaleń. Generalnie kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych 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 MPZP „Królik Polski – 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. Ponadto plan miejscowy ustala stosowanie proekologicznych systemów grzewczych. Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych lub roztopowych.

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

W obszarze planu znajduje się kościół parafialny i stodoła plebańska drewniana – murowana, wpisane do rejestru zabytków oraz cmentarz rzymsko - katolicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Zewidencjonowane są również dwa stanowiska archeologiczne.

W tym zakresie zapisy plan ustalają ich ochronę poprzez ich zachowanie. Dodatkowo w celu ochrony kościoła ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej w części graficznej planu. W obszarze planu brak jest obiektów 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 na niewielkiej jego części (tereny oznaczone symbolami 1WS, 1ZN i 2ZN) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Ustalenia planu zwracają również uwagę na uwzględnienie przy zagospodarowaniu położenia części terenów oznaczonych symbolami: 9MN, 10MN, 3RZ i 8KR, w zasięgu nieaktywnego osuwiska.

Poprzez zakaz lokalizacji w obszarze całego planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie 150 m 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 parkingi, 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;*

Ustalenia projektu planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak również określone w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenów mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu 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 tereny: usług edukacji, zieleni urządzonej i częściowo komunikacji drogowej wewnętrznej. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stanowią własność Skarbu Państwa, a teren drogi zbiorczej własność Województwa. Pozostałe grunty będące własnością osób fizycznych i Kościoła zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu, teren usług, teren usług handlu detalicznego, tereny usług kultu religijnego, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i parkingi. 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 uzgodnieniu.

9) *potrzeby interesu publicznego*

Plan miejscowy zabezpiecza tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego, tj. teren usług edukacji – szkoła podstawowa (1UEP), teren cmentarza czynnego (1CC) i teren usług kultu religijnego (1UR i 2UR). Tereny parkingu (1KOP, 2KOP i 3KOP) pomimo iż nie są zaliczane do inwestycji celu publicznego, służą i są związane z realizacją inwestycji celu publicznego, jakim jest cmentarz, a więc ich realizacja stanowi interes publiczny. 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 w tym sieci teletechnicznej.

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 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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 25 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w iMonitor Urzędowy.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o pizp. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra 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.

Plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w wodę z istniejących i nowych indywidualnych ujęć do poboru wody z lokalizowanych poza 150 m strefą od cmentarza. Dopuszcza zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu a docelowo w oparciu o planowaną sieć wodociągową o średnicy nominalnej co najmniej DN80. W 150 metrowej strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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 Królik Polski objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Królik Polski II – Gmina Rymanów przyjętym uchwałą Nr XI/133/2000 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 stycznia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 23 poz. 177 z dnia 31 marca 2000 r.). 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 887 z późn. zm.) określają, że cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Tak, więc przedmiotowy plan ma charakter celowy, tym samym zaspokoi potrzeby lokalnej społeczności. W konsekwencji obszar planu obejmuje teren cmentarza wraz z otoczeniem uwzględniając tym samym tereny w 50 i 150 m strefie sanitarnej od cmentarza. 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 w 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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” nie wpłynął żaden wniosek.

Art. 1 ust.4

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

Część planu obejmuje tereny już zainwestowane. Poprzez przeznaczenie terenu pod usługi kultu religijnego (UR), usługi edukacji (UEP), parkingi (KOP), cmentarz częściowo istniejący (ICC),

w części istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), drogę zbiorczą (KDZ) i drogi wewnętrzne (KR) 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 ocenę 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 rozważać 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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 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.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe wiążą się z budową sieci wodociągowej w obszarze planu, która będzie realizowana w przyszłości w ramach budowy wodociągu w miejscowości Królik Polski oraz rozbudową kanalizacji sanitarnej w oparciu o już istniejącą sieć.

W planie nie przewiduje się realizacji inwestycji, które wymagają wykupu terenów pod cele publiczne – teren pod poszerzenie cmentarza jest własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej w Króliku Polskim i cmentarz jest parafialny. Tak więc w związku z uchwaleniem planu gmina nie poniesie kosztów związanych z zagospodarowaniem cmentarza. Należy jednak mieć na uwadze, że lokalizacja cmentarza stanowi realizację potrzeb społeczności lokalnych o znaczeniu publicznym.

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.