

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” - na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu-

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 25 października 2019 r. UCHWAŁY NR XVI/181/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”. 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 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 a przewidywane ustalenia tej zmiany są zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów.

MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” uchwalony UCHWAŁĄ NR XXXIX/380/06 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 11 września 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 1767) był wielokrotnie zmieniany, w celu dostosowania do aktualnych potrzeb i oczekiwań inwestorów.

Do przedmiotowej zmiany przystąpiono na wniosek „Uzdrowiska Rymanów” S.A. w Rymanowie Zdroju. Zmianą planu, część terenu lasów ochronnych oznaczonych symbolem 2.ZL przeznacza się na teren ujęcia wody podziemnej dla Zakładu Produkcji Wód „Celestynka”, oznaczony symbolem 1.1WZ.

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

- załączniki nr 1.1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej,
- załącznik nr 1.2 - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granic obszaru objętego 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 - *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 zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tak więc nie będzie przedmiotowego załącznika.*

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W chwili obecnej projekt zmiany planu jest wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag można wnosić uwagi.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” nie narusza ustaleń 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. Studium dopuszcza możliwość budowy nowych ujęć wody na całym obszarze gminy Rymanów.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” i prognoza skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie – pismo z dnia 13 marca 2020 r., znak: PSNZ.453.8.2020 i z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo z dnia 1 kwietnia 2020 r., znak: WOŚ.410.2.2.2020.AP.4 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, (...)) do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”.

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;*
- 2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;*
- 3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”*

Ad 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wyznaczony zmianą planu teren ujęcia wody podziemnej o powierzchni 0,0025ha i ustalone dla tego terenu zasady zagospodarowania służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszar objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, w Obszarze Natura 2000 „RYMANÓW” oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Ustalenia projektu zmiany planu w zakresie zasad zagospodarowania uwzględniają położenie w obszarach prawnie chronionych – ujęcie wody podziemnej nie będzie miało negatywnego wpływu na formy ochrony przyrody. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie planu jego ustaleń.

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

W ustaleniach zmiany planu zakazano użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i mogących mieć negatywny wpływ na jakość wody. Wyznaczony teren ujęcia wody zlokalizowany jest na działce leśnej i należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Na obszarze objętym 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 ze szczególnymi potrzebami;*

W granicach zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;*

Ustalenia zmiany planu określają optymalne przeznaczenie terenu, wynikające głównie z istniejącego sposobu zagospodarowania – otwór studzienny D-3A na działce nr 1280. W dniu 6 maja 2019 r. Starosta Krośnieński wydał decyzję zatwierdzającą projekt robót geologicznych na odwiercie studni D-2A i D-3A

7) prawo własności;

Teren objęty zmianą planu jest własnością Skarbu Państwa w Zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Rymanów, które jest stroną na każdym etapie realizacji tej inwestycji przez Uzdrowisko Rymanów S.A. 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. Należy w tym miejscu wskazać, iż w procedurze sporządzania zmiany planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

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;

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” nie zmienia ustaleń w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

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. Biorąc pod uwagę ww. ustawę w toku prac nad opracowaniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” 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, w Monitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów,
- informację o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu planu miejscowego 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 planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu planu. Projekt planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia będzie udostępniony w formie papierowej 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.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” nie zmienia ustaleń w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym i w zakresie zaopatrzenia w wodę. Wyznaczone zmianą ujęcie wody podziemnej ma zaopatrywać w wodę Zakład Produkcji Wód „Celestynka” w Rymanowie Zdroju.

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.

Do sporządzenia zmiany planu dla działki nr 1280 zlokalizowanej w Rymanowie Zdroju-Desznie przystąpiono na wniosek „Uzdrowiska Rymanów” S.A. w Rymanowie Zdroju. Zlokalizowany na działce otwór wiertniczy D-3A został określony na podstawie:

- profilowania geofizycznego wytypowanego obszaru badań, które zrealizowała firma AQUA KROS w październiku 2018 r.,
- analizy materiałów geologicznych: mapy i istniejące przekroje geologiczne, profile istniejących studni D-2, D-3 i D-4 zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej studni,
- posiadanych przez Spółkę dokumentacji hydrologicznych i operatów wodno prawnych oraz map ewidencyjnych działek,
- bilansu zasobów pod kątem zwiększenia wydobycia wody w związku z zakupem nowej linii rozlewniczej przez Spółkę,
- w dniu 6 maja 2019 r. Starosta Krośnieński wydał decyzję zatwierdzającą projekt robót geologicznych na odwiercie studni D-2A i D-3A.

Z analizy w/w materiałów wynika jedyna możliwość lokalizacji studni D-3A na działce nr 1280. Ze względu na istniejącą zabudowę sąsiednich działek i istniejącą infrastrukturę nie ma możliwości innej lokalizacji studni. Nie przewiduje się negatywnego wpływu ujęcia na formy ochrony przyrody.

Obowiązujący plan dopuszcza realizację nowych ujęć wód, jednak ze względu na położenie projektowanego ujęcia na działce leśnej, należy dla wnioskowanego terenu uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Stosownie do art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) zgodę taką można uzyskać wyłącznie w procedurze opracowania/zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ujęcia wody podziemnej oznaczony w projekcie zmiany symbolem 1.1WZ ma zapewniony dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej poprzez działkę nr 1201/1 własności Uzdrowiska Rymanów (w planie teren zabudowy produkcyjnej 2.P), a następnie pasem gruntu wzdłuż granicy działek 1201/1, 1189/4 i 1189/1 (w planie teren lasów ochronnych 2.ZL), stanowiącym bezpośredni dojazd do studni, na podstawie porozumienia pomiędzy Uzdrowiskiem Rymanów i właścicielem dojazdu Nadleśnictwem Rymanów. Tak więc, ustalając przeznaczenie terenu, określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym również wnioski organów administracji publicznej. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu 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 (...).

Biorąc pod uwagę fakt, że zmiana planu nie niesie ze sobą sytuowania nowej zabudowy odstąpiono od uzasadnienia tego tematu.

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 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. Sporządzana przedmiotowa zmiana MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy.

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. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą korzystne zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzanie zmiany 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 zmiany planu naliczeniu opłaty planistycznej. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu. W obszarze planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego ani wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która należałaby do zadań własnych gminy. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów