



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 marca 2025 r.

Poz. 1121

UCHWAŁA NR XIV/91/2025 RADY GMINY BESKO

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Besko, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/191/2002 Rady Gminy w Besku z dnia 11 kwietnia 2002 r.

Rada Gminy Besko uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 65,21 ha położony w miejscowości Mymoń.

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) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od **1.MN** do **25.MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **1.MN/U**, **2.MN/U**, **3.MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – od **1.U** do **4.U**;
- 4) teren zabudowy produkcyjno – usługowej – **1.P/U**;

- 5) tereny zabudowy zagrodowej – od **1.RM** do **7.RM**;
- 6) teren sportu i rekreacji – **1.US**;
- 7) teren cmentarza – **1.ZC**;
- 8) tereny rolnicze – od **1.R** do **7.R**;
- 9) tereny lasów – **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL**;
- 10) tereny zieleni nieurządzonej – od **1.Zn** do **7.Zn**;
- 11) tereny wód powierzchniowych – **1.WS, 1.1WS, 2.WS, 2.1WS**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków – **1.K**;
- 13) teren komunikacji – droga zbiorcza – **1.KDZ**;
- 14) teren komunikacji – droga lokalna – **1.KDL**;
- 15) tereny komunikacji – drogi dojazdowe – od **1.KDD** do **4.KDD**;
- 16) tereny komunikacji – drogi wewnętrzne – od **1.KDW** do **17.KDW**;
- 17) tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne – **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ**;
- 18) tereny parkingów – **1.Kp, 2.Kp**.

§ 3. Ilekcć w uchwale mćwi sić o działce budowlanej – nalećy przez to rozumieć część działki ewidencyjnej, jednć lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach całego obszaru objętego planem:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji,
- 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
- 5) dopuszcza się 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,
- 6) dopuszcza się remonty, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów nalećy uwzględnić warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w 50,0 m strefie od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykułu spożywcze;
- 4) w 150,0 m strefie ochronnej od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego o średnicach: 63 mm, 90 mm, 110 mm, 125 mm i 180 mm; minimalna średnica przyłączy: 40 mm;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej o średnicach: 160 mm, 200 mm, 250 mm, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Besku; minimalne przekroje nowo realizowanych sieci kanalizacji sanitarnej: 160 mm, 200 mm, 250 mm natomiast przyłączy kanalizacyjnych: 160 mm i 200 mm. Dopuszcza się rozwiązywać indywidualnie oczyszczanie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności i nie mogących być odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych lub 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:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nn w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne i lokalne źródła, na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Besko.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z terenu drogi zbiorczej, terenu drogi lokalnej i terenów dróg dojazdowych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i ciągi pieszo-jezdne, wskazane w części graficznej planu oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone;
- 2) dojazdy i dojścia niewyznaczone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej oraz zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 8.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów:

- 1) Kapliczka przydrożna na styku ulicy Osiedlowej i Leśnej, w pobliżu przystanku autobusowego – początek XX wieku – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;

- 2) Kapliczka przydrożna przy ul. Leśnej, po jej zachodniej stronie; w pobliżu kościoła filialnego – około 1930 r. – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 3) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/15 (epoka brązu – okres halsztacki – osada VIII – X w. – grodzisko XIV–XV w.) wpisane do rejestru zabytków decyzją A-482 z dnia 08.09.1969 r.;
- 4) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/9 (pradziejowy ślad osadniczy) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 5) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/20 (schyłek neolitu- epoka brązu-ślady osadnictwa wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa późny okres rzymski – osada) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 6) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/21 (neolit – wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa – osada) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 7) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/26 (epoka brązu – okres halsztacki – ślad osadnictwa okres prahistoryczny – ślad osadnictwa) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.

2. Dla wymienionych w ust. 1 stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wskazane na rysunku planu.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami: 6.MN, 7.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 4.U, 1.US, 1.RM, 2.RM, 3.RM i 4.R są terenami w całości zmeliorowanymi, a tereny oznaczone symbolami: 3.MN, 4.MN, 8.MN, 14.MN i 6.R są terenami częściowo zmeliorowanymi.

2. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

§ 10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów położonych w obszarze osuwania się mas ziemnych:

- 1) przy zagospodarowaniu części terenów 1.Zn i 2.Zn należy uwzględnić ich położenie w obszarze osuwania się mas ziemnych (osuwisko nieaktywne);
- 2) w zakresie terenów wymienionych w pkt. 1 nakazuje się poprzedzenie realizacji jakichkolwiek inwestycji (obiektu budowlanego) wykonaniem badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) ustalenia zawarte w wynikach badań, o których mowa w pkt. 2, będą stanowiły podstawę dopuszczenia lokalizacji inwestycji (obiektu budowlanego) w obszarze osuwania się mas ziemnych (obszar osuwiskowy) oraz określały warunki jej realizacji, w tym konieczne do wykonania prace zabezpieczające zagrożony teren.

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

§ 12. Ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.MN do 25.MN.

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

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KDZ, KDL, KDD, KDW oraz ciągów pieszo-jezdných KPJ;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: od 4,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, 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 0,09 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla każdego budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 na 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 0,8,
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 14.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1.KDL, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla budynków usługowych: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2 ,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.RM do 7.RM.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDW, 5.KDW, 17.KDW i 3.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2.KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg i 4,0 m od linii rozgraniczającej przyległego ciągu pieszo-jezdnego i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla każdego budynku mieszkalnego, a dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej: 1 na 200 m² powierzchni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m (ograniczenie nie dotyczy budynków i budowli, których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania)
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 10° - 45°.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U z przeznaczeniem pod usługi sakralne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2.KDD oraz drogi 9.KDW zakończonej parkingiem 1.Kp;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 2.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 5) miejsca do parkowania na przyległym parkingu 1.Kp;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 35%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,40,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachu dostosowana do bryły i funkcji budynku.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U z przeznaczeniem na usługi edukacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się, lokalizację:

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług edukacji;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych;

- 4) parkingów;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 2.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
 - c) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,
 - d) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3.U z przeznaczeniem na usługi handlu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 75%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,40,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 4.U z przeznaczeniem pod cele związane z bezpieczeństwem publicznym i ratownictwem.

2. Dopuszcza się usługi kultury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 80%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,40,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P/U z przeznaczeniem na usługi produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od najbliższej linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDL i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,40,
 - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 20° - 45°;
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 21. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US z przeznaczeniem na boiska sportowe i cele rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-gospodarczych, toalet i wiat.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od najbliższej linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania: 6 z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 60%,
- b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
- c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
- f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5 - 45°.

§ 22. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.R do 7.R.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg leśnych;
- 3) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej.

§ 24. 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZC.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego lub kaplicy cmentarnej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 11.KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 11.KDW i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca do parkowania na terenie przyległego parkingu 2.Kp.
- 4) maksymalne parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 150 m²,
 - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° o ciemnej kolorystyce; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.Zn do 7.Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostów, kładek pieszo-jezdných i pieszych, z wyjątkiem terenów 4.Zn i 5.Zn;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych oraz obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenów 4.Zn i 5.Zn.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami 1.WS, 1.1WS, 2.WS i 2.1WS.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostów, kładek pieszo-jezdných i pieszych, z wyjątkiem terenu 2.1WS;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§ 27. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem 1.K z przeznaczeniem pod urządzenia przepompowni ścieków.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 4.KDD;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 1.KDL, od 1.KDD do 4.KDD, od 1.KDW do 17.KDW, od 1.KPJ do 3.KPJ oraz tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1.Kp i 2.Kp.

2. Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:

- 1) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 20.0 m;
- 2) KDL – teren komunikacji – droga lokalna o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 3) KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 4) KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 5) KPJ – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 5,0 m.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) w terenach dróg KDZ i KDL dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

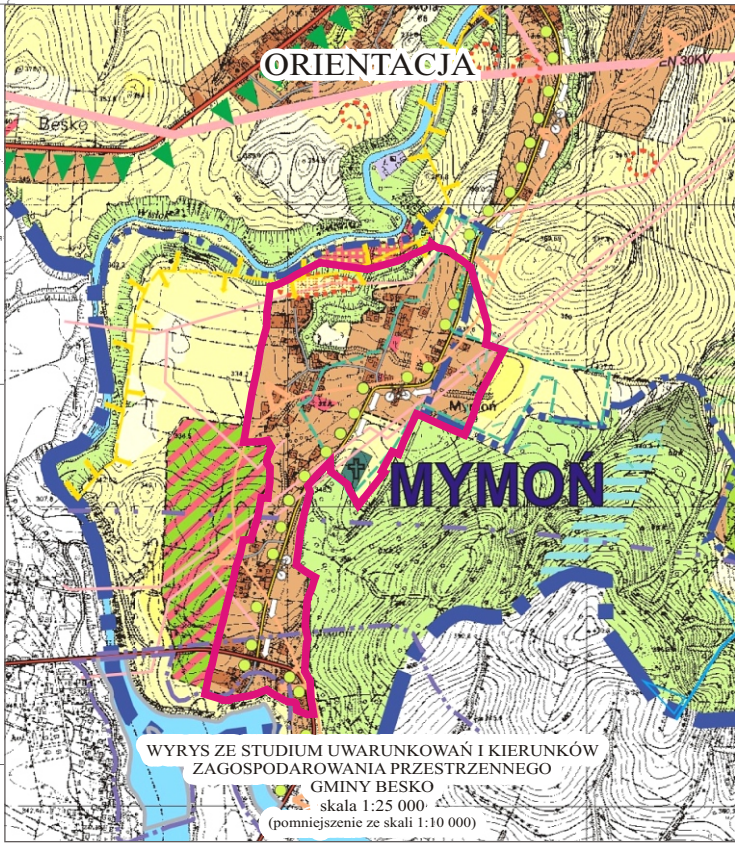
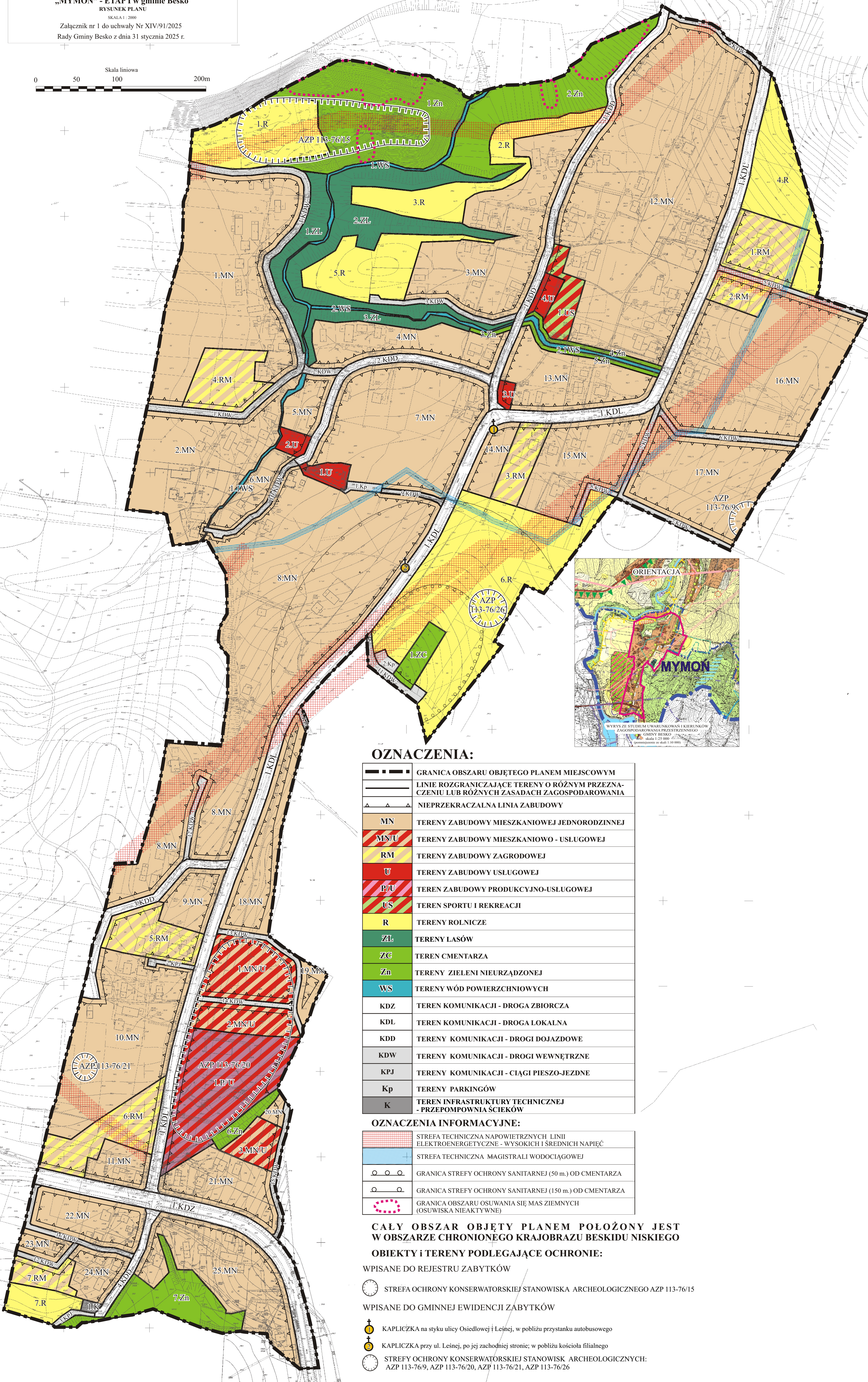
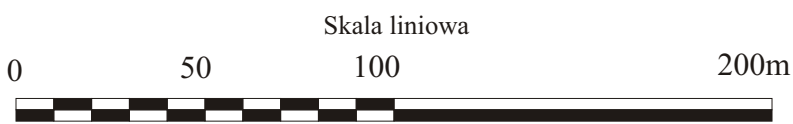
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Besko.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Mermer



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	P/U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	US TERENY SPORTU I REKREACJI
	R TERENY ROLNICZE
	ZL TERENY LASÓW
	ZC TERENY CMENTARZA
	Zn TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KDZ TERENY KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
	KDL TERENY KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
	KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGI DOJAZDOWE
	KDW TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
	KPJ TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO-JEJDNE
	Kp TERENY PARKINGÓW
	K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	STREFA TECHNICZNA NAPIĘT LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH - WYSOKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ
	STREFA TECHNICZNA MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ (50 m.) OD CMENTARZA
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ (150 m.) OD CMENTARZA
	GRANICA OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH (OSUWISKA NIEAKTYWNE)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST
W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO
OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:

WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 113-76/15

WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KAPLICZKA na styku ulicy Osiedlowej i Leśnej, w pobliżu przystanku autobusowego

KAPLICZKA przy ul. Leśnej, po jej zachodniej stronie; w pobliżu kościoła filialnego

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
AZP 113-76/9, AZP 113-76/20, AZP 113-76/21, AZP 113-76/26

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/91/2025

Rady Gminy Besko

z dnia 31 stycznia 2025 r.

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

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Besko stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I

w gminie Besko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Besko.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Gminy

Maciej Mermer

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/91/2025

Rady Gminy Besko

z dnia 31 stycznia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 11 marca 2014 r. Uchwały Nr XL/290/2014 Rady Gminy Besko w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” w gminie Besko.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 Besko. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu ponieważ Mymoń nie posiada miejscowego planu, a jego opracowanie umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Przewidywane ustalenia planu będą zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie będą naruszać ustaleń SUiKZP Gminy Besko.

Przy sporządzeniu projektu miejscowego planu w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, nie wszystkie jego przewidywane ustalenia okazały się być zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Besko, stąd skorygowano zakres projekt planu i nazwano go: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko.

W 2017 roku zawieszono opracowanie planu w związku z koniecznością opracowania gminnej ewidencji zabytków. Prace nad sporządzeniem projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wznowiono w 2021 r. W styczniu 2022 r., a następnie w maju 2022 r., po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych wcześniej opinii i dokonanych uzgodnień, dokumenty planistyczne przedłożono do opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami określonymi w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie przystąpiono do opracowania materiałów wymaganych do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze i nieleśne. Procedowanie uzyskania zgody rozpoczęło w październiku 2022 r., a zakończono w październiku 2023 r. wydaniem decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,0727 ha gruntów rolnych klas III i nie wyrażeniem zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,3756 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Besko, w obrębie Mymoń.

Po dokonaniu w projekcie planu korekt wynikających z braku uzyskania zgody na wszystkie wnioskowane tereny, doprecyzowania ustaleń planu z polityką zagospodarowania przestrzennego określoną w Studium i z przepisami odrębnymi, ponowiono opiniowanie i uzgadnianie z organami i instytucjami w zakresie swojej właściwości rzeczowej, dotyczącej wprowadzonych zmian. W okresie od 15 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r. projekt MPZP „Mymoń” – etap I w gminie Besko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 22 marca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo określonym terminie, tj. do dnia 19 kwietnia 2024 r. do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Wójta Gminy Besko z dnia 26 kwietnia 2024 r. została uwzględniona. Ze względu na rozpatrzenie pozytywne uwagi – działka nr 339 zmieniła przeznaczenie z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ponowiono wyłożenie do publicznego wglądu projektu MPZP „Mymoń” – etap I w gminie Besko. W czasie ponownego wyłożenia od 16 maja 2024 r. do 7 czerwca 2024 r. i określonym terminie składania uwag do 21 czerwca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Mymoń” – etap I w gminie Besko o powierzchni około 65,00 ha ustalono następujące przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren sportu i rekreacji, teren cmentarza, tereny rolnicze, tereny lasów, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych, teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, tereny komunikacji i parkingi.

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

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 pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono jedną uwagę, która rozstrzygnięciem Wójta Gminy Besko została uwzględniona; a w okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, tym samym brak załącznika rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
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 oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury; Rozstrzygnięcie Rady Gminy Besko o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik nr 2.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załączono załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko doprecyzowuje ustalone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Besko uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/191/2002 Rady Gminy Besko z dnia 11 kwietnia 2002 r. zasady zagospodarowania, tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt MPZP „Mymoń” – etap I w gminie Besko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych został sporządzony 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 2024 r. poz. 1112) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12 rozporządzenia 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. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje rozproszenia zabudowy.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego. Ustalenia przedmiotowego projektu planu uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia w obszarze prawnie chronionym. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w planie jego ustaleń. Ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonych zasad dotyczących kształtowania dachów i maksymalnej wysokości budynków mają służyć m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy zabudowy.

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

Ustalenia projektu MPZP „Mymoń” – etap I uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się 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. Ponadto plan miejscowy ustala ogrzewanie w oparciu o indywidualne i lokalne źródła ciepła, na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza. Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych lub roztopowych. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 31 października 2023 r. znak: DNI.tr.602.12.2023 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,0727 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Besko, w obrębie Mymoń, zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I.

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

W obszarze planu znajdują się dwie kapliczki przydrożne i trzy stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r. oraz stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków. Dla obiektów ustalono w planie ochronę poprzez ich zachowanie a dla stanowisk archeologicznych ustalono strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu. Na obszarze planu brak jest terenów i 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 występują obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska nieaktywne), które zostały zaznaczone na rysunku planu, a w treści uchwały określone zasady zagospodarowania terenów położonych w tych obszarach. Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Poprzez zakaz lokalizacji w granicach całego obszaru planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w 150 m strefie ochronnej od cmentarza zachowano wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej, a przede wszystkim bezpiecznej obsługi komunikacyjnej obszaru, jak i powiązania go z układem komunikacyjnym gminy i poza gminą. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych) zapewnione zostały poprzez uwzględnienie w terenach usługowych 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 o pizp, 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 ograniczania 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 większość

gruntów, z wyłączeniem tych przeznaczonych pod usługi publiczne jest własnością osób fizycznych i została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i tereny zabudowy zagrodowej. 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 – usługi edukacji (2.U), usługi bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa (4.U), usługi sportu i rekreacji (1.US), teren cmentarza (1.ZC) oraz tereny dróg publicznych. 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.

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 oraz przebudowę istniejącej infrastruktury.

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 planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury planu miejscowego Wójt Gminy Besko, jako organ opracowujący projekt planu

- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” w gminie Besko, 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 lokalnej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz w BIP Gminy Besko.
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2024 r. do 05 kwietnia 2024 r. projekt MPZP „Mymoń” - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 22 marca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 19 kwietnia 2024 r. roku do projektu planu wniesiono jedną uwagę. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Besko oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Besko. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP,
- ponownie wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2024 r. do 07 czerwca 2024 r. projekt MPZP „Mymoń” - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 3 czerwca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 21 czerwca 2024 r. roku do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Besko oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Besko. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP,

12) *zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

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

Miejscowość Mymoń nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. 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). Podstawowym wymogiem przy rozstrzyganiu o przeznaczeniu terenów było uwzględnienie zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Besko. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Mymoń” w gminie Besko wpłynęły 2 wnioski na 2 działki od osób fizycznych. Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Besko w sprawie rozpatrzenia wniosków jedną działkę uwzględniono przeznaczając ją pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, a drugą nie uwzględniono – położona poza granicą obszaru planu. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Wójta Gminy Besko z dnia 26 kwietnia 2024 r. została uwzględniona. Działka nr 339, która była przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 20.MN) zmieniła przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 3.MN/U). W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Art. 1 ust.4

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

Obszar objęty planem obejmuje w większości zagospodarowaną część miejscowości Mymoń i wskazaną w Studium pod zabudowę. 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 i poza gminę oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zapewnią ochronę ład 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.

Nie przeprowadzono, stosownie do art. 32 ustawy o pizp, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, Wójt Gminy Besko dokonał analizy zasadności przystąpienia do jego sporządzenia, uznając, że jest to uzasadnione.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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, usługowych i produkcyjno – usługowych.

Ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz inwestycjami celu publicznego.

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.