



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 lutego 2025 r.

Poz. 835

UCHWAŁA NR XIII/110/2025 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 17 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów”/2024

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”/2024 uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3 – część graficzna zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

- 1) w części graficznej planu:
 - a) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1 fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznaczona się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW,
 - b) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 2 teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM przeznaczona się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2MNW,

- c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 3 fragment terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej PU4 oraz fragment terenu zieleni wysokiej ZPW1 przeznacza się na teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem 1UHH-PP-PS;
- 2) w treści uchwały:
- a) w §3 ust. 1 po pkt. 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MNW, 2MNW);”,
- b) w §3 w ust. 1 po pkt. 16c dodaje się pkt 16d o następującej treści: „16d) teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UHH-PP-PS);”,
- c) po §18 dodaje się §18a w brzmieniu: „§18a. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MNW, 2MNW.
- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
- a) dla terenu 1MNW – usługi biurowe,
- b) dla terenu 2MNW – usługi rzemieślnicze;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, której lokalizacja nie spełnia wymogu, o którym mowa w pkt. 6 lit. b, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
- c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej, o której mowa w pkt. 2 lit. a i b w formie wolnostojącego budynku,
- d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażu wolnostojącego i wiaty,
- e) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych w planie dojazdów;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
- a) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji działek i wydzielenia drogi jako dojazdu do nieruchomości,
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) dla terenu 1MNW ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi oznaczonej symbolem KD-D,
- b) dla terenu 2MNW ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi oznaczonej symbolem KD-G/Z,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania: –w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 2 miejsca do parkowania z dopuszczeniem miejsca do parkowania w garażu wolnostojącym i wbudowanym w kubaturę budynku, –w zakresie usług biurowych: 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego w budynku mieszkalnym, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) dla terenu 1MNW nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KD-D, zgodnie z częścią graficzną planu,

- b) dla terenu 2MNW nieprzekraczalna linia zabudowy: 27,0 m od krawędzi jezdni przyległej drogi KD-G/Z, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,75,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,06,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 12,0 m dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego oraz 7,0 m dla budynku gospodarczego, garażu wolnostojącego i wiaty,
 - h) poziomy wymiar budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 20,0 m,
 - i) poziomy wymiar budynków usług biurowych lub rzemieślniczych, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat nie może przekroczyć 10,0 m,
 - j) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.”,
- d) po §33f dodaje się §33g w brzmieniu: „§33g. Wyznacza się teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UHH-PP-PS.
- 1) ustala się przeznaczenie – teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu detalicznego;
 - 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu inwestycji;
 - 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na każde 10 osób zatrudnionych;
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KD-L, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - c) liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 65%,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 60°,
 - i) pokrycie dachu: w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych.”,

e) w §67 po ust. 14 dodaje się ust. 15 w brzmieniu: „15. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 1MNW, 2MNW, 1UHH-PP-PS w wysokości 30 %.”.

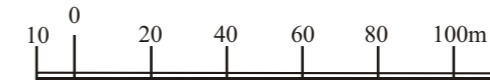
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

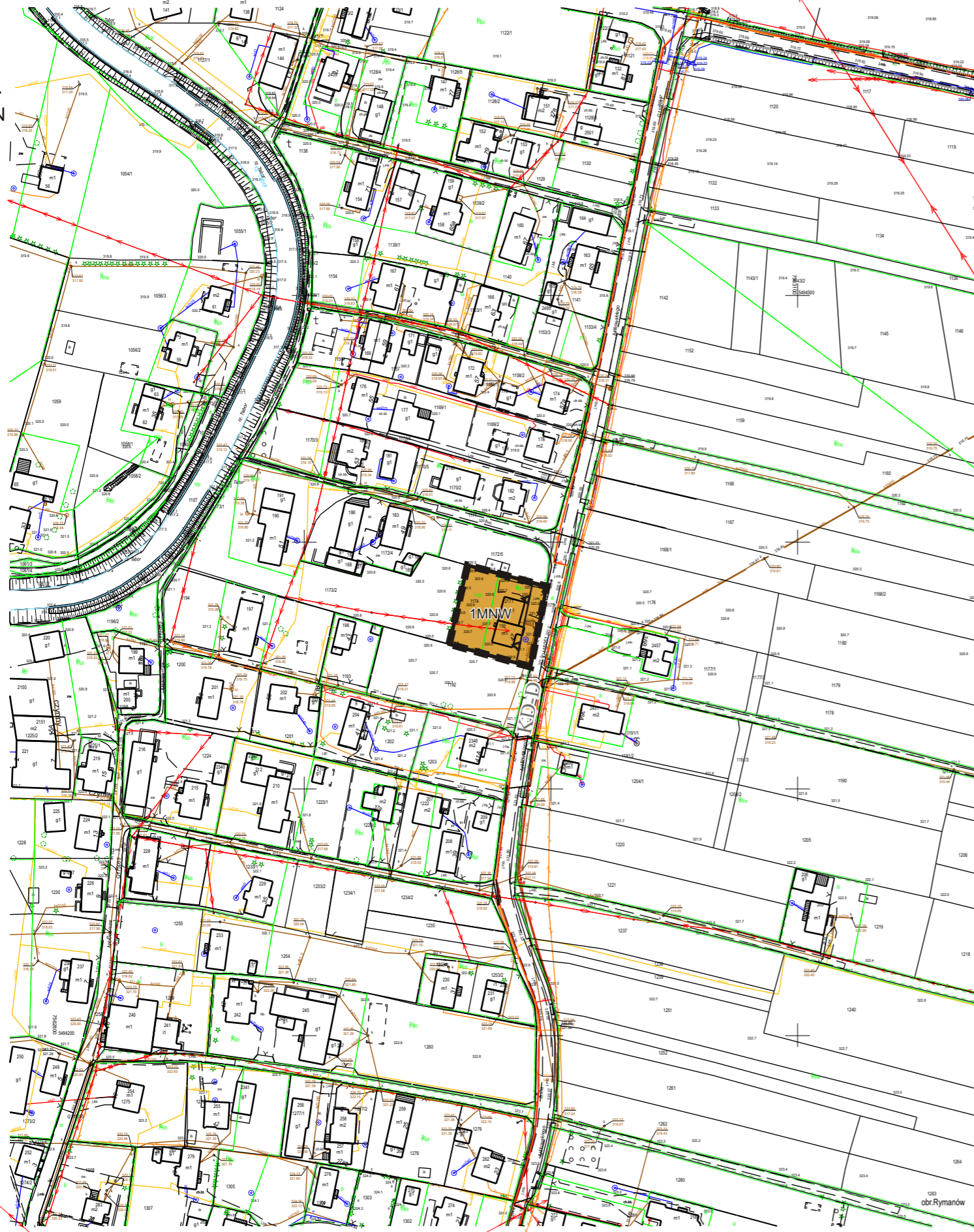
Józef Kijowski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW”/2024**
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. Zm.
CZĘŚĆ GRAFICZNA - PROJEKT
SKALA 1 : 2000
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/110/2025
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 17.01.2025 r.



Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński
Licencja nr GG.I.6642.2001.2024.IP



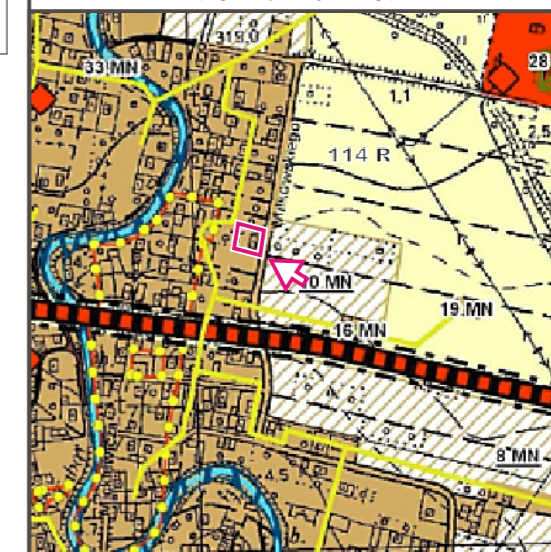
LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

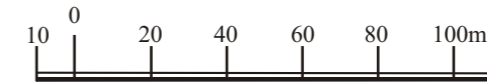
KD-D OZNACZENIA PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(fragment rysunku jednolitego)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- WYBRANE OZNACZENIA:
- 33 MN Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 10 MN Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 28 U Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa usługowa
- 114 R Tereny rolne
- Systemy komunikacji
- Projektowana droga krajowa nr 28
- Granica geodezyjna miasta

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW”/2024**
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. Zm.
CZĘŚĆ GRAFICZNA - PROJEKT
SKALA 1 : 2000
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIII/110/2025
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 17.01.2025 r.



Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński
Licencja nr GG.I.6642.2001.2024.IP



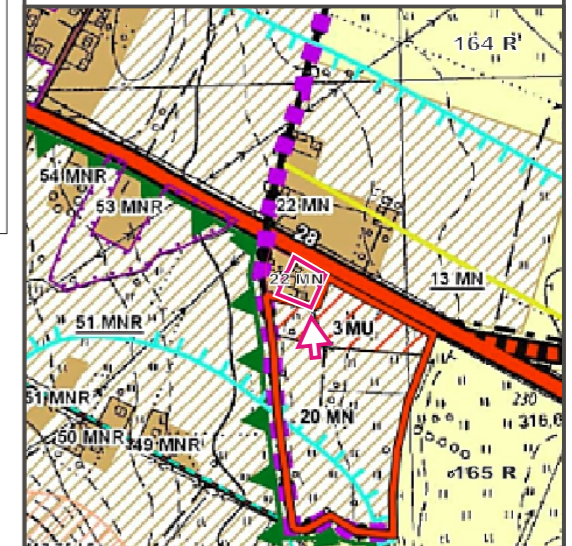
LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

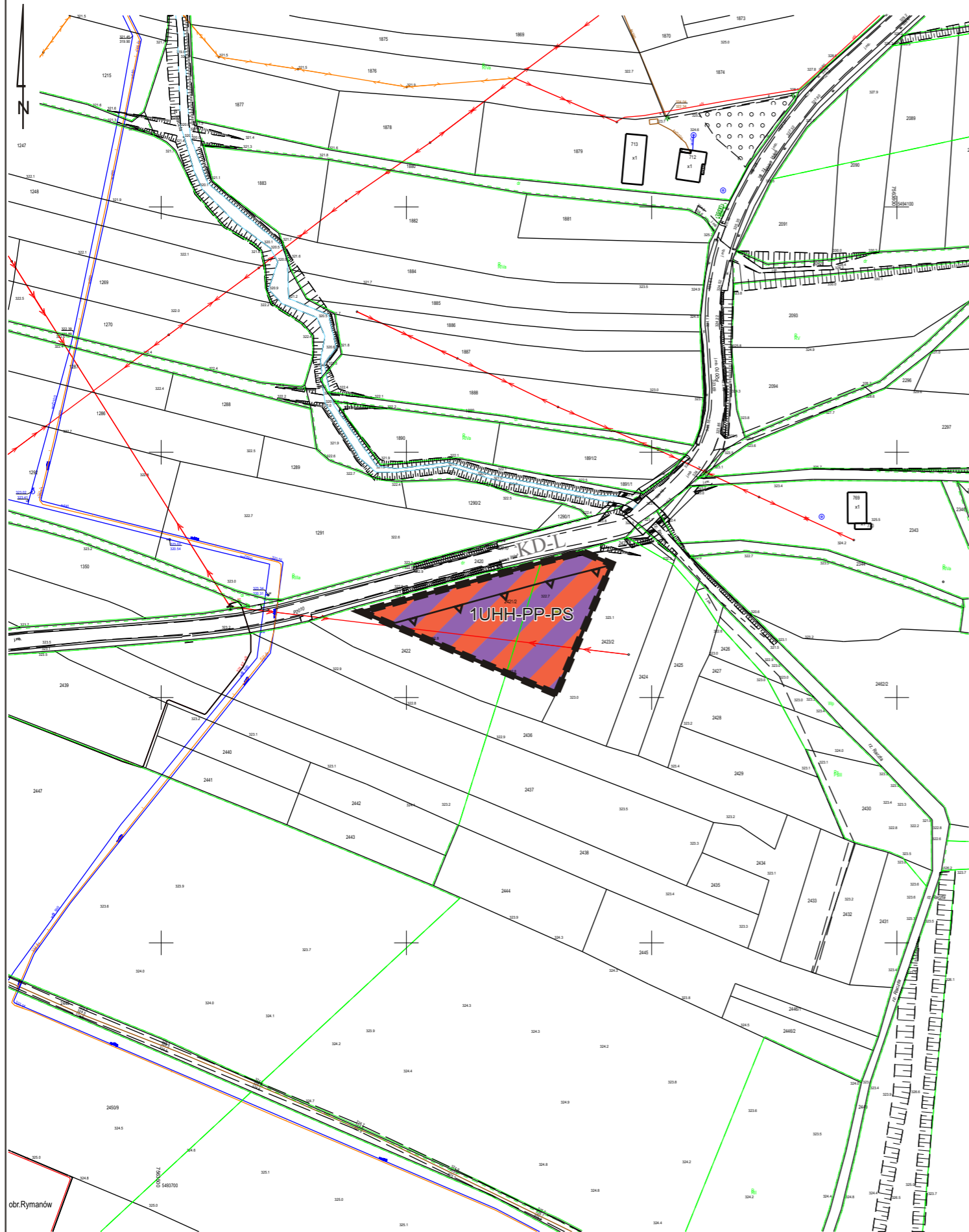
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-G/Z OZNACZENIA PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE

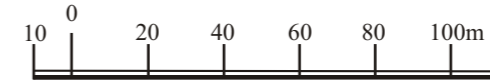
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(fragment rysunku jednolitego)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- WYBRANE OZNACZENIA:**
 - 22 MN Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - 20 MN Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 13 MN Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - 3 MU Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - 164 R Tereny rolne
- Systemy komunikacji**
 - Droga krajowa nr 28 klasa tech. GP
 - Projektowana droga krajowa nr 28
- Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ochrony przyrody**
 - Obszar chronionego krajobrazu Beskidu Niskiego
- Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych**
 - Granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej
 - Zasięg aglomeracji ściekowej



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW”/2024**
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. Zm.
CZĘŚĆ GRAFICZNA - PROJEKT
SKALA 1 : 2000
Załącznik nr 3 do uchwały Nr XIII/110/2025
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 17.01.2025 r.



Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

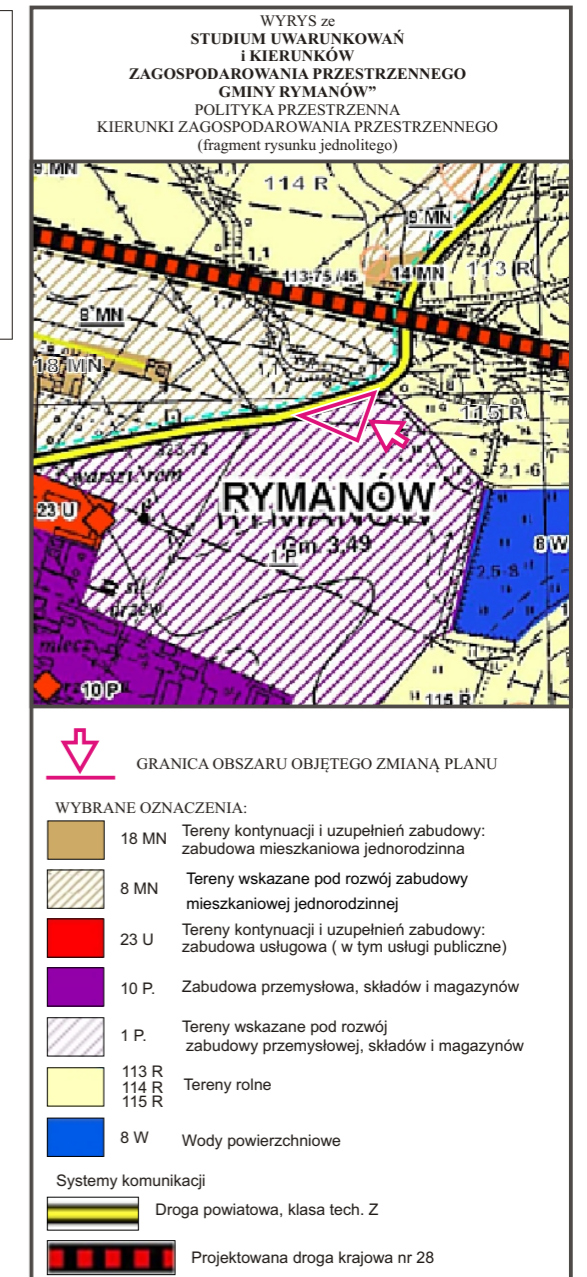
Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński
Licencja nr GG.I.6642.2001.2024.IP

LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1UHH-PP-PS TEREN USŁUG HANDLU HURTOWEGO LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-L OZNACZENIA PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/110/2025
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 17 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 Miejska w Rymanowie stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” z uwzględnieniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”/2024, 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 Burmistrza Gminy Rymanów.

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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIII/110/2025

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 17 stycznia 2025 r.

Zalacznik5.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 zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „RYMANÓW”/2024

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 19 marca 2024 r. Uchwały Nr XCVI/812/2024 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „RYMANÓW”/2024. Z wnioskami o sporządzenie zmiany planu wystąpiły osoby fizyczne. Zmiana planu ma umożliwić realizację aktualnych potrzeb i oczekiwań inwestorów.

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) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu.

W granicach obszarów objętych zmianą planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone w części graficznej symbolami: 1MNW i 2MNW oraz teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UHH-PP-PS.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW”/2024 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Następnie przeprowadzono konsultacje społeczne, które trwały od 7 listopada do 6 grudnia 2024 r. i prowadzone były w formie zbierania uwag, spotkania otwartego i punktu konsultacyjnego. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi. Przebieg konsultacji społecznych został podsumowany w raporcie.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do części tekstowej zmiany planu stanowiącej treść uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego załączono część graficzną (załącznik nr 1, nr 2, nr 3) sporządzoną na aktualnych kopiach map zasadniczych w skali 1:2000, pochodzących z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie (licencja nr GG.I.6642.2001.2024.IP). Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy pozostają aktualne z obowiązującego planu i będą realizowane celem zapewnienia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenie usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (symbolem 1UHH-PP-PS), stąd załącznik nr 4 do uchwały.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę planu załączono dane przestrzenne (załącznik nr 5).

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 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) projekt zmiany MPZP „RYMANÓW”/2024 uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm., tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW”/2024 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz 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 zmiany 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 część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. 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. Zapisy zmiany planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalone projektem zmiany planu przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju – wprowadzone zmiany w mpzp realizują potrzeby zrównoważonego rozwoju;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszary objęte zmianą planu położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w zmianie planu.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

Na obszarach zmiany 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;

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. W granicach zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc parkingowych z uwzględnieniem miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalając miejsca i sposób prowadzenia konsultacji społecznych wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia projektu zmiany planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalenia określone w projekcie zmiany planu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

7)prawo własności;

Regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności, ponieważ obszary objęte zmianą planu są własnością osób fizycznych, a do zmiany planu przystąpiono na wniosek właścicieli. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (składanie wniosków, różne formy konsultacji społecznych, 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 zmiany 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. Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Partycypacja społeczna w pracach nad projektem zmiany planu wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę ww. ustawy zapewniono udział interesariuszy planowania i zagospodarowania przestrzennego w przygotowaniu projektu zmiany planu w tym wypowiedania się, składania wniosków i uczestnictwa w konsultacjach społecznych, 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 zmiany planu.

Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie (*iMonitor Urzędowy.pl*), przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz w BIP i na stronie internetowej Gminy Rymanów. Wnioski do zmiany planu, na obowiązującym formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego zgodnym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023r. poz. 2509), można było wносить w formie papierowej lub elektronicznej;

- informację o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu.

Informacja o konsultacjach społecznych zmiany planu została ogłoszona w prasie (*Otoprzetargi.pl*), na tablicach ogłoszeń oraz w BIP i na stronie internetowej Gminy Rymanów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 7 listopada do 6 grudnia 2024 r. W dniu 20 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rymanów odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu. W określonych dniach i godzinach w Urzędzie Gminy Rymanów prowadzony był punkt konsultacyjny, a uwagi można było wносить od 7 listopada do 6 grudnia 2024 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt zmiany planu w czasie konsultacji społecznych był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz w formie elektronicznej w BIP Gminy Rymanów. Uwagi do projektu zmiany planu, na obowiązującym formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego zgodnym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), można będzie wносить w formie papierowej lub elektronicznej.

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 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.*

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

14) *potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.*

Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć wpływ na wystąpienie poważnych awarii.

15) *potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.*

Zmiana planu nie koliduje z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Art. 1 ust.3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszary objęte zmianą planu stanowią własność prywatną osób fizycznych i podmiotu gospodarczego i na ich wnioski sporządzono przedmiotową zmianę. Tak, więc przedmiotowa zmiana planu ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawców. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłoszone przez właścicieli terenów oraz organy administracji publicznej. Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru gminy Rymanów, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany MPZP „RYMANÓW”/2024 (art. 17 pkt 1 ustawy) nie wpłynął żaden wniosek. Natomiast od instytucji i organów poinformowanych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (art. 17 pkt 2 ustawy) wpłynęło pięć wniosków. Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych Burmistrz Gminy Rymanów sporządził wykaz wniosków wraz z ich rozpatrzeniem. W trakcie trwania konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu do projektu zmiany MPZP „RYMANÓW”/2024 nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

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

Obszary objęte zmianą planu położone są w Rymanowie w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poza obszarami objętymi ochroną przyrody. Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, sąsiadują z terenami o takim przeznaczeniu a niekiedy i faktycznym zagospodarowaniu. Tereny objęte zmianą planu nie mają szczególnych walorów przyrodniczych przestrzeni. Zapisy zmiany planu, poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Stosownie do art. 32 ust. 1 Burmistrz Gminy Rymanów dokonał oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 19 marca 2024 r. podjęła uchwałę Nr XCVI/813/2024 w sprawie 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 rozważyć możliwość wprowadzania wnioskowanych zmian, mając na względzie z jednej strony realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy. Sporządzana przedmiotowa zmiana MPZP „RYMANÓW”/2024 jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Skutki finansowe uchwalenia zmiany planu 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. Podatki od nieruchomości wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, związanych z realizacją inwestycji celu publicznego ponieważ w obszarach zmiany planu nie przewiduje się takich inwestycji. Natomiast gmina poniesie wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej pozostają aktualne z obowiązującego planu i będą realizowane poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenie usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (symbolem 1UHH-PP-PS).

Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

Wypełniając wymóg ustawowy – art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4”, w projekcie zmiany planu ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Burmistrz Gminy Rymanów