

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH¹, KTÓRE ZOSTAŁY ZŁOŻONE
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
RYMANÓW – ETAP I**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Gminy Rymanów	Uwagi, wyjaśnienia rozpatrzenia
				uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
Do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 stycznia 2026 r. do 18 lutego 2026 r. i w ustalonym terminie składania uwag do 11 marca 2026 r. wpłynęło cztery uwagi, w tym jedna po terminie, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Rymanów.					
1.	29.01.2026r.	Działka nr ew. 3502 w obrębie ewidencyjnym Rymanów	<ol style="list-style-type: none"> 1) niewyrażenie zgody na przeznaczenie w zmianie SUiKZP Gminy Rymanów – etap I fragmentu działki nr ew. 3502 na drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do działek nr ew. 3485 i 3486; 2) niewyrażenie zgody na zmianę MPZP „Rymanów” – etap 1/2023 w części załącznika nr 8, która wprowadza zmianę dotyczącą działki nr ew. 3502 – na teren komunikacji drogowej wewnętrznej do działek nr ew. 3485 i 3486 oznaczonych symbolem 	<ol style="list-style-type: none"> 1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 	<p>Ad 1) Fragment działki nr ew. 3502 w zmianie Studium – etap I został przeznaczony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 38MN, a nie na drogę wewnętrzną, więc uwaga nieuwzględniona. Docelowo w projekcie zmiany MPZP „Rymanów” - etap 1/2023 fragment tej działki wraz z innymi sąsiednimi fragmentami działek będzie zapewniał połączenie komunikacyjne terenu planowanego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol 9MN) z istniejącą ulicą Polną. Stosownie do art.2 pkt 12 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną należy rozumieć: <i>„nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa</i></p>

		<p>9MN (lub symbolem 38MN w zmianie SUIKZP Gminy Rymanów – etap I);</p> <p>3) wyznaczenie w planie miejscowym drogi wewnętrznej na nieruchomości prywatnej stoi w sprzeczności z realizacją wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ w pkt 7 Uzasadnienia projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Rymanów” - etap 1/2023 dotyczącego prawa własności jest zapis: <i>regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności</i>”;</p> <p>4) brak zgody na wyznaczenie przez gminę w planie miejscowym drogi wewnętrznej na nieruchomości prywatnej, co stanowi naruszenie prawa, którym jest nadużycie władztwa planistycznego,</p> <p>5) propozycja lokalizacji dojazdu poprzez</p>	<p><i>miejscowego</i>” stąd już w projekcie zmiany studium, w celu zapewnienia zgodności mpzp ze studium, uwzględniono taki teren, który w planie miejscowym zabezpieczy działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Ad 2), Ad 3), Ad 4) Zmiana MPZP „RYMANÓW” – etap 1/2023 nie była przedmiotem wyłożenia, stąd uwagi zostały nieuwzględnione.</p> <p>Ad 5) Na chwilę obecną realizacja zaproponowanego dojazdu do wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i okolicznych działek od Huty Szkła Sabina wymaga przeprowadzenia nowej procedury planistycznej – uwaga w tej części nieuwzględniona.</p> <p>Odnosząc się do władztwa planistycznego gminy, zgodnie z zapisami art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Oczywistym również jest – co wielokrotnie podkreślano w judykaturze – że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne, a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczące zasad sporządzania aktów planowania przestrzennego. Organ sporządzając w tym przypadku projekt zmiany studium ważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag; dokonał stosownych uzgodnień i opinii. Kwestie badania zasad i trybu sporządzania oraz oceny legalności przeprowadzanej procedury sporządzania zmiany</p>
--	--	--	--

			przedłużenie drogi gminnej publicznej od strony Huty Szkła Sabina.		studium należą do wyłącznych kompetencji wojewody i sądów administracyjnych.
2.	02.02.2026r.	Działki nr ew. 3483 i 3484 w obrębie ewidencyjnym Rymanów	<ol style="list-style-type: none"> 1) niewyrażenie zgody na wyznaczenie w projekcie zmiany SUIKZP Gminy Rymanów – etap I terenu komunikacyjnego przebiegającego przez działki nr ew. 3483 i 3484 (dotyczy obszaru w studium 38MN) stanowiącego dojazd do działek nr ew. 3485 i 3486; 2) sprzeciw wobec wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ew.3484, oznaczonego w zmianie Studium – etap I symbolem 38MN (pozostawić w użytkowaniu rolnym); 3) niewyrażenie zgody na zmianę MPZP „Rymanów” – etap 1/2023 w części załącznika nr 8, która wprowadza zmiany dotyczące działek nr ew. 3483 i 3484; 4) wyznaczenie w planie miejscowym drogi wewnętrznej na nieruchomości prywatnej 	<ol style="list-style-type: none"> 1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona 4) nieuwzględniona 5) nieuwzględniona 	<p>Ad 1) Fragment działki nr ew. 3483 i działka nr ew. 3484 w projekcie zmiany SUIKZP Gminy Rymanów – etap I zostały przeznaczone na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 38MN; projekt zmiany studium w tym obszarze zmiany nie wyznacza terenu komunikacji, więc uwaga nieuwzględniona. Docelowo w projekcie zmiany MPZP „Rymanów” – etap 1/2023 fragmenty tych dwóch działek wraz z innymi sąsiednimi fragmentami działek będą zapewniać połączenie komunikacyjne terenu planowanego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która obejmuje również działkę nr ew. 3484, z istniejącą ulicą Połą. Stosownie do art.2 pkt 12 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną należy rozumieć: „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego” stąd już w projekcie zmiany studium, w celu zapewnienia zgodności mpzp ze studium, uwzględniono taki teren, który w planie miejscowym zabezpieczy działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Ad 2) W studium określa się planowaną politykę przestrzenną gminy wyznaczając tym samym kierunki (ramy) dla zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem, a aktem prawa miejscowego jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie którego</p>

			<p>stoi w sprzeczności z realizacją wymogów wynikających z art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ w pkt. 7 Uzasadnienia projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Rymanów” - etap 1/2023 dotyczącego prawa własności jest zapis: <i>regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności</i>”;</p> <p>5) propozycja lokalizacji dojazdu poprzez przedłużenie drogi gminnej publicznej od strony Huty Szkła Sabina.</p>		<p>można uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę. Określenie w Studium terenu na zabudowę nie zobowiązuje do sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu, w tym przypadku zmiany planu dla działki nr ew. 3484, która w obowiązującym planie ma przeznaczenie rolne - uwaga w tej części nieuwzględniona.</p> <p>Ad 3) i Ad 4) Zmiana MPZP „RYMANÓW” – etap 1/2023 nie była przedmiotem wyłożenia, stąd wniesione uwagi zostały nieuwzględnione.</p> <p>Ad 5) Na chwilę obecną realizacja zaproponowanego dojazdu do wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i okolicznych działek od Huty Szkła Sabina wymaga przeprowadzenia nowej procedury planistycznej – uwaga w tej części nieuwzględniona.</p>
3.	04.02.2026r.	Obszar zmiany oznaczony symbolem 38MN	<p>1) sprzeciw wobec zmiany SUIKZP Gminy Rymanów – etap I, dotyczącego obszaru oznaczonego w studium symbolem 38MN; brak zgody na prowadzenie drogi do działek nr ew. 3485 i 3486 w obrębie Rymanów;</p> <p>2) niewyrażenie zgody na zmianę MPZP „Rymanów” – etap 1/2023 w części załącznika nr 8, która wprowadza zmianę</p>	<p>1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1) W projekcie zmiany SUIKZP Gminy Rymanów – etap I został określony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 38MN; projekt zmiany studium w tym obszarze zmiany nie wyznacza terenu komunikacji, więc uwaga nieuwzględniona. Docelowo w projekcie zmiany MPZP „Rymanów” – etap 1/2023 wyznacza się teren komunikacji, który zapewni połączenie komunikacyjne terenu planowanego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (działki nr ew. 3484, 3485 i 3486) z istniejącą ulicą Polną. Stosownie do art.2 pkt 12 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną należy rozumieć: „nieruchomość</p>

			dotyczącą przedłużenia ul. Polnej.		<p><i>gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego</i>” stąd już w projekcie zmiany studium, w celu zapewnienia zgodności mpzp ze studium, uwzględniono taki teren, który w planie miejscowym zabezpieczy działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Ad 2) Zmiana MPZP „RYMANÓW” – etap 1/2023 nie była przedmiotem wyłożenia, stąd wniesiona uwaga została nieuwzględniona.</p>
4.	13.03.2026r.	Działka nr ew. 693 w obrębie Posada Górna	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ew. 693 w obrębie Posada Górna z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ujęcie jej w obszar uzupełnienia zabudowy.	nieuwzględniona	Uwaga wpłynęła po terminie, ale została rozpatrzona. Działka nr ew. 693 leży poza granicami przedmiotowej zmiany studium. Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany SUiKZP Gminy Rymanów – etap I został sporządzony na podstawie trzech uchwał w sprawie przystąpienia do zmiany SUiKZP Gminy Rymanów, tj. uchwały Rady Miejskiej w Rymanowie Nr LXI/551/2022 z dnia 25 lutego 2022 r., Nr LXX/616/2022 z dnia 23 września 2022 r. i Nr LXXXII/708/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. W żadnej z przywołanych uchwał działka nr ew. 693 nie była wskazana do zmiany w studium.

.....
Burmistrz Gminy Rymanów

ⁱ Lista uwag nieuwzględnionych przedstawiona przez Burmistrza Gminy Rymanów na sesji Rady Miejskiej w Rymanowie w dniu 30 kwietnia 2026 r.

