

**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. Uchwała 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 przeznacza 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 przeznacza 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 %.”.

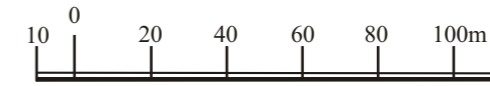
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

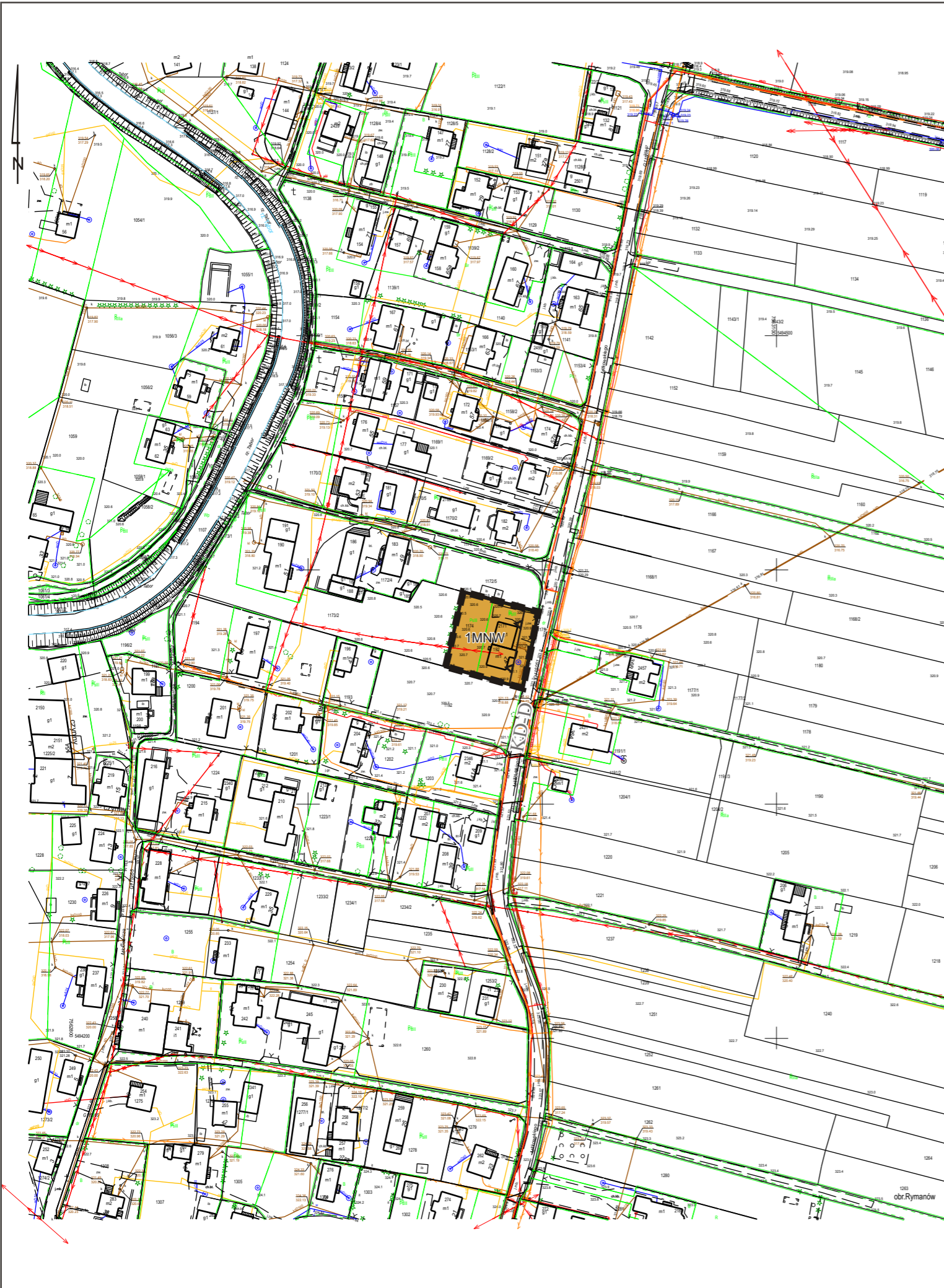
Józef Kijowski

**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

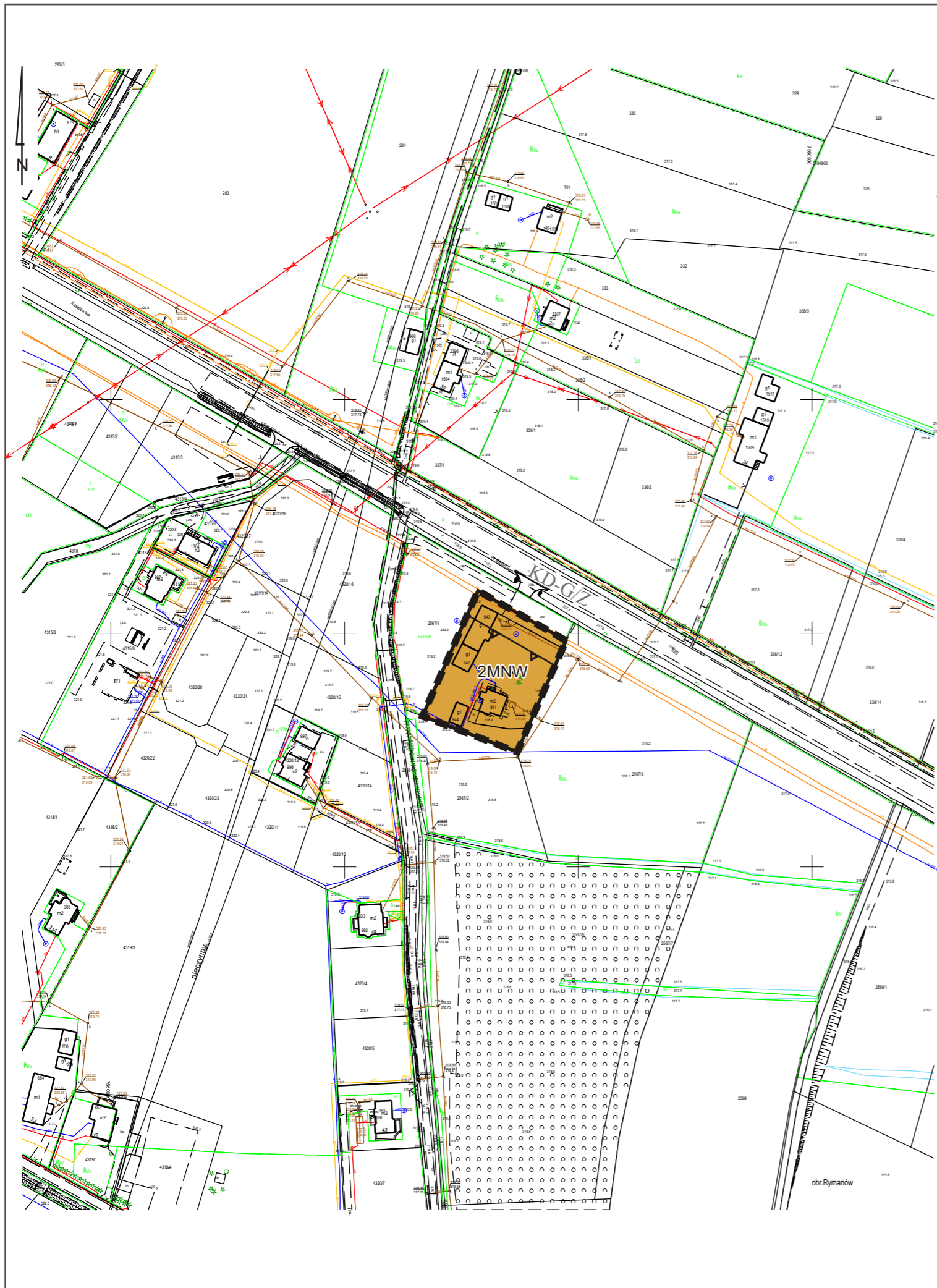
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-D OZNACZENIA PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE

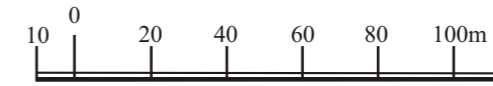
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(fragment rysunku jednolitego)



- 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

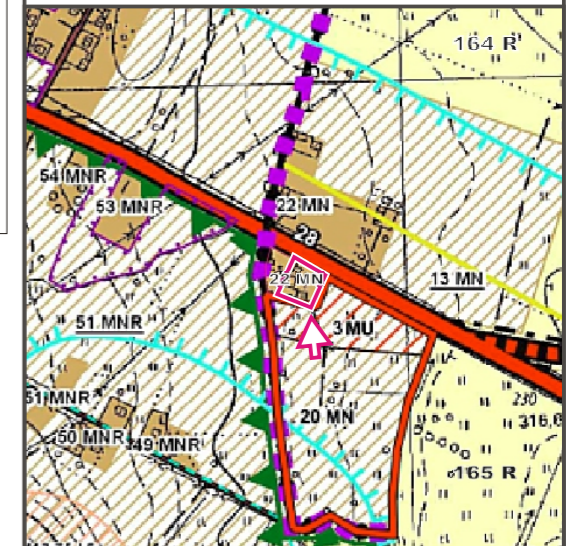
LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 2MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

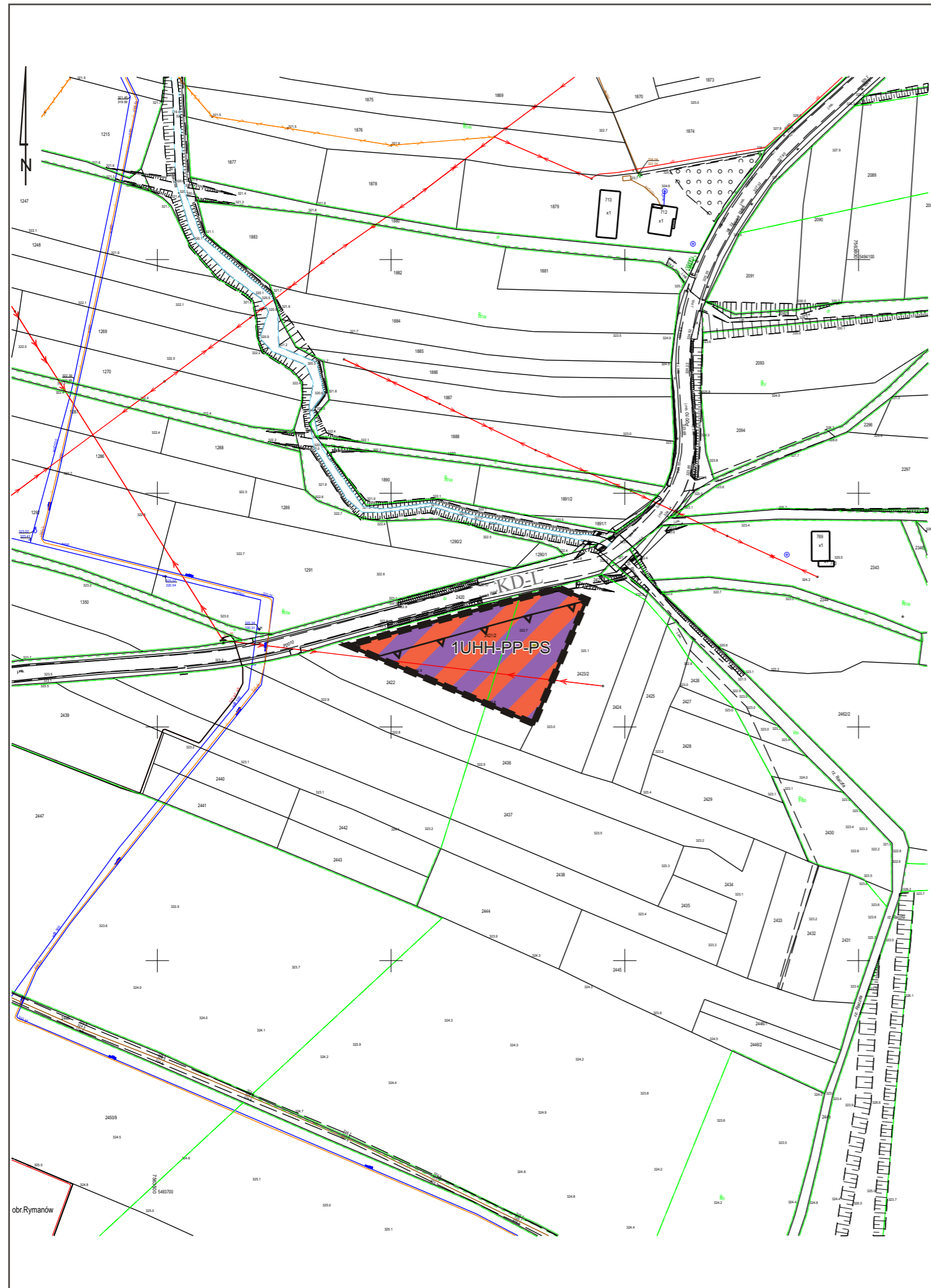
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-G/Z OZNACZENIA PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE

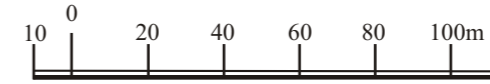
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(fragment rysunku jednolitego)



- 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 rolnie
- 164 R Tereny rolnie
- 165 R Tereny rolnie
- 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

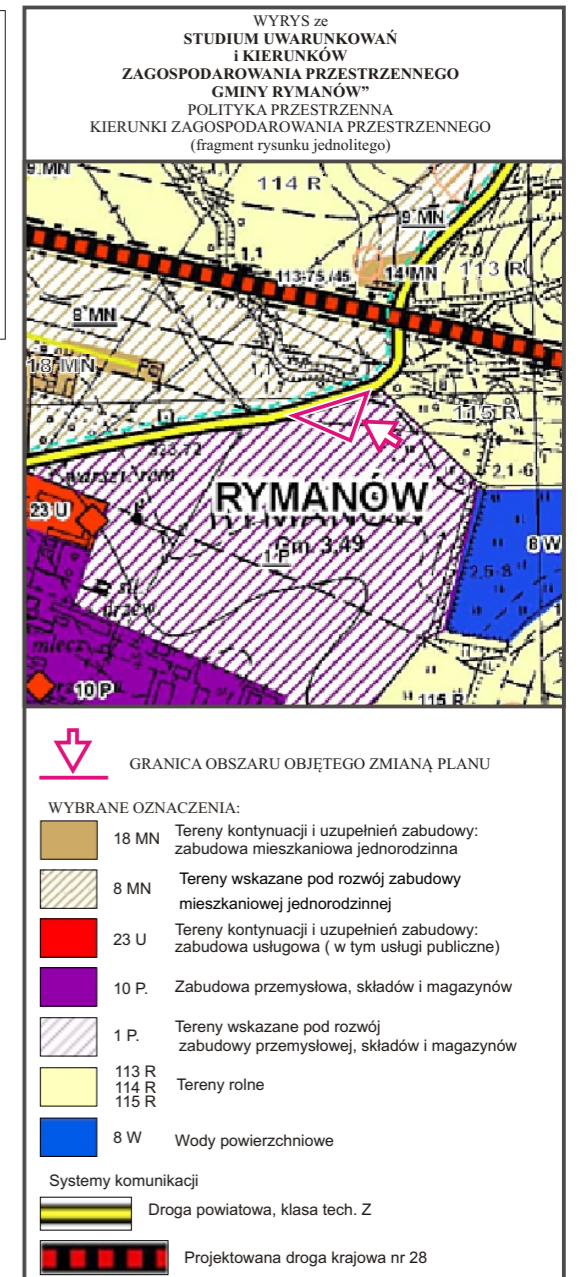
Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński
Licencja nr GG.I.6642.2001.2024.IP

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 ład 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 ład 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 ład 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 ład 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 ład 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