

## UCHWAŁA NR III/37/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 18 grudnia 2018 r.

### w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) 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 z późn. zm.

#### Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

**§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”** uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. w sprawie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rymanów Zdrój” (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 129 poz. 1767 z późn. zm.).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów § 16 ust. 5 - dotycząca terenu 6.U/1.KR.

3. Załącznikiem nr 1.1 do planu jest rysunek zmiany planu, tożsamy z rysunkiem planu w obszarze zmiany, uzupełnionym o nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KDd, wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.

4. Załącznikiem nr 1.2 do planu jest kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą.

**§ 2. 1. Wprowadza się następującą zmianę planu: w §16 ust. 5 otrzymuje brzmienie:**

„5. Teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczony symbolem 6.U/1.KR o pow. 0,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (kawiarnia „Zielony Domek”);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych budynków;
- 4) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku oraz jego rozbudowę o zadaszony taras;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, nawiązującej do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 6) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 7) Parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) udział terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej - nie mniej niż 55%;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - nie więcej niż 40%;
  - c) intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,7,
  - d) wysokość budynku – do 10,5 m, a rozbudowywanej części budynku – nie większa niż 6,5 m,
  - e) dachy o nachyleniu połaci do 15%.
- 8) dostęp komunikacyjny z przyległej drogi 9 KDd;

9) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od najbliższej linii rozgraniczającej drogi 9.KDd wynosi od 0 do 8,0 m;

10) miejsca postojowe dla samochodów – na parkingach 1.KS i 2.KS.”.

§ 3. Ustala się dla terenu 6.U/1.KR 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rymanowie

  
Andrzej Pitrus

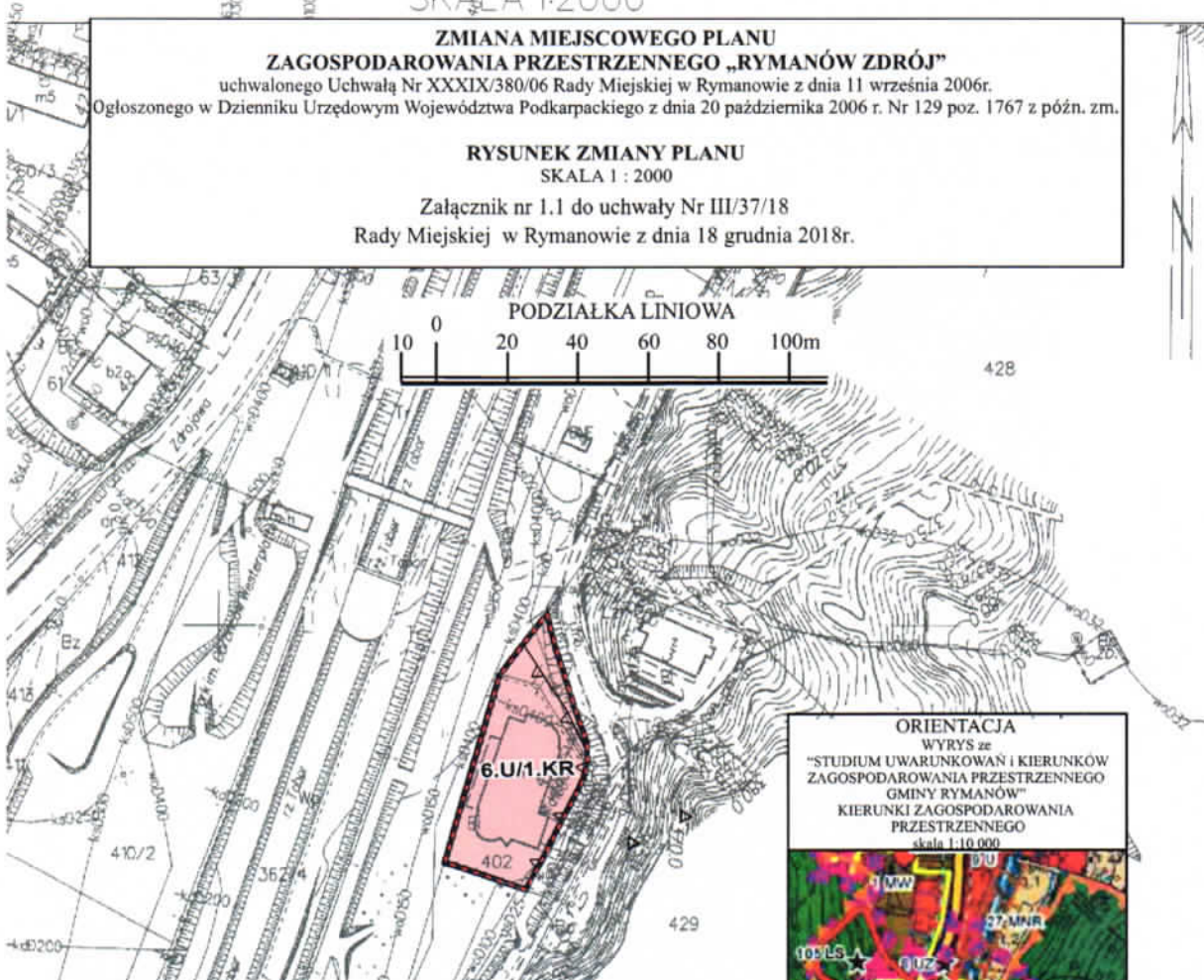
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
 obr. Rymanów Zdrój 0014: dz. 402  
 Sekcje mapy: 7.114.28.24

SKAŁA 1:2000

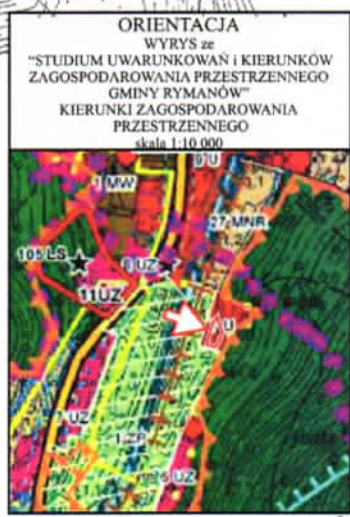
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW ZDRÓJ”**  
 uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006r.  
 Ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20 października 2006 r. Nr 129 poz. 1767 z późn. zm.

**RYSUNEK ZMIANY PLANU**  
 SKAŁA 1 : 2000

Załącznik nr 1.1 do uchwały Nr III/37/18  
 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 18 grudnia 2018r.



- GRANICA ZMIANY PLANU**
- OZNACZENIA:**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁGI KOMERCYJNE)
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



**INFORMACJE:**  
 OBSZAR ZMIANY POŁOŻONY JEST W STREFIE "A"  
 OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA RYMANÓW-ZDRÓJ,  
 OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO  
 I STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

obr. Woltuszowo

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rymanowie

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rymanowie

SEKRETARZ RADY MIEJSKIEJ

06-06-2018

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej w Rymanowie**

*Andrzej Pitrus*

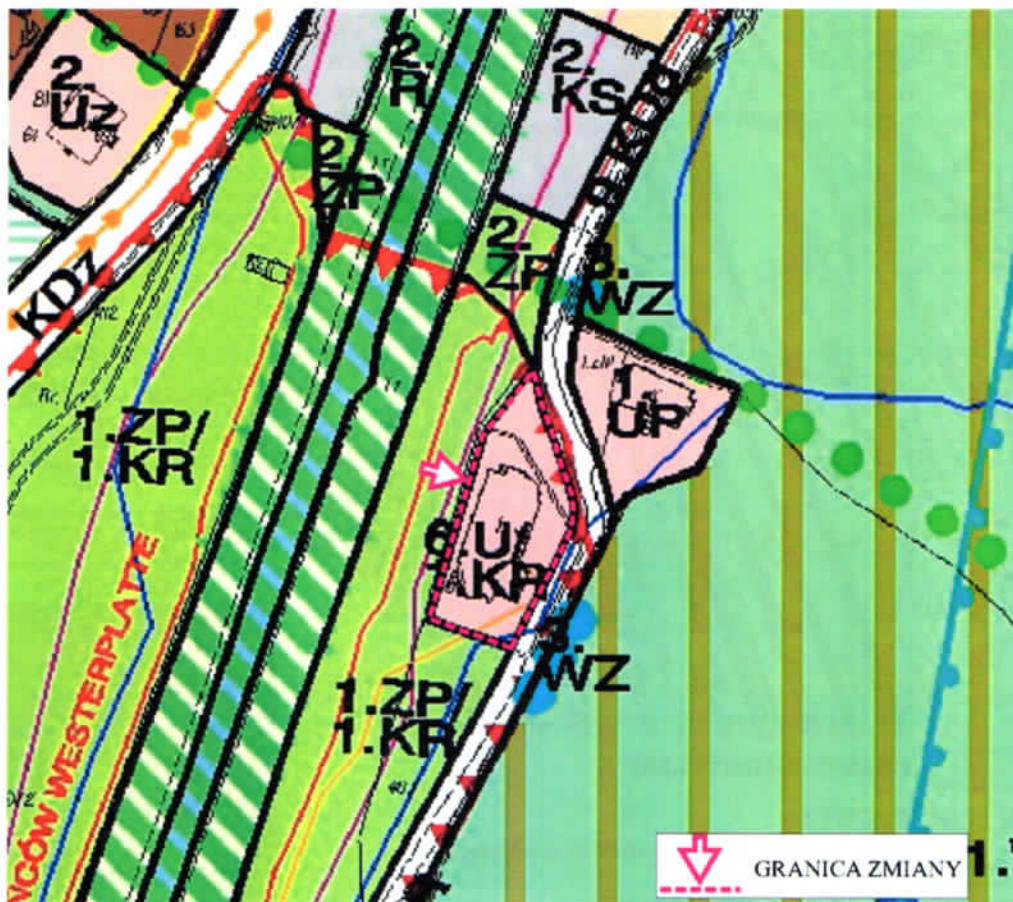
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW ZDRÓJ”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy zmiany

Uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r.,  
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 129 poz. 1767 z późn. Zm.)

Załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr III/37/18 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 18 grudnia 2018 r.

SKALA 1 : 2000



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Rymanowie  
*Andrzej Pitrus*  
Andrzej Pitrus

## Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do stanowienia którego, uprawnia Radę Miejską w Rymanowie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 23 marca 2018 r. UCHWAŁY NR LII/497/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” Stosownie do art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu, a ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów. Przedmiotem zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” uchwalonego UCHWAŁĄ NR XXXIX/380/06 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 11 września 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 1767 z późn. zm.) jest zmiana zapisów § 16 ust. 5 - dotycząca terenu zabudowy usługowej (usługi komercyjne) oznaczonego symbolem 6.U/1.KR. Zmiana planu, która obejmie obszar o powierzchni ok. 0,18 ha umożliwi (w niewielkim zakresie) rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu - kawiarni „Zielony Domek”. Utrzymane zostało dotychczasowe przeznaczenie terenu tj.: przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (kawiarnia „Zielony Domek”) i przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej. Tym samym zamierzenia inwestycyjne zawarte we wniosku A.M. TRADE sp. z o.o. będą mogły być zrealizowane. Fragment MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” (pomniejszy) 2

Część graficzna zmiany planu obejmuje:

- załącznik nr 1.1 - rysunek zmiany planu, tożsamy z rysunkiem planu w obszarze zmiany, uzupełnionym o nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KDD, sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,

- załącznik nr 1.2 – kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy obszaru objętego zmianą.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, brak więc przedmiotowego załącznika.

2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tak więc brak jest przedmiotowego załącznika.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Był wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego przewidziana była dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Ze względu na brak zainteresowania w przedmiotowej sprawie (obecny projektant i przedstawiciele Urzędu Gminy) do dyskusji nie doszło. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga. Zmiana MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm. W Studium obszar objęty zmianą planu obejmuje częściowo „Teren zabudowy usługowej (w tym usług publicznych)” oznaczony na rysunku studium symbolem 7U. Zagospodarowanie podstawowe określone w Studium to: *zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych i infrastruktury technicznej związanej z obsługą lokalnej społeczności, zabudowa związana z handlem, administracją, bezpieczeństwem publicznym, kulturą, oświatą, nauką i zdrowiem.* Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, tym samym nie narusza jego ustaleń. 3

MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” wraz z prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj: przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) . Procedura sporządzania zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane. Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081) po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie – pismo z dnia 23 maja 2018 r., znak: PSNZ.453.14.2018 i z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo z dnia 12 czerwca 2018 r., znak: WOOŚ.410.2.6.2018.AP.2 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)) do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”. **UZASADNIENIE do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”** Stosownie do art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2;

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;

Ustalone zmianą planu zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są tymi elementami zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Na kształtowanie walorów krajobrazowych mają wpływ przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.), wprowadzające pojęcia „ochrona krajobrazowa” oraz prawne formy ochrony walorów krajobrazowych oraz w przypadku tego planu przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Obszar objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Ustalenia zmiany planu w zakresie zasad zagospodarowania i parametrów kształtowania zabudowy uwzględniają położenie w obszarach prawnie chronionych i w strefie „A”. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze 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;

4

Ustalenia MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” aktualne dla 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;

Ustalenia MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” aktualne dla zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1.1. do uchwały) uwzględniono położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Na obszarach objętych zmianą planu brak dóbr kultury współczesnej z definiowanych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

*niepełnosprawnych;*

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. W trosce o mieszkańców i gości, w zakresie ochrony przed hałasem nie zmieniono dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

*6) walory ekonomiczne przestrzeni;*

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne obszaru objętego zmianą pozostaje bez zmian, tj. teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne) o symbolu 6.U/1.KR. Na terenie tym dopuszczono przebudowę istniejącego budynku i jego rozbudowę o zadaszony taras. Ustalone zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki zabudowy mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

*7) prawo własności;*

Teren objęty zmianą planu: działka nr 402 na której znajduje się restauracja „Zielony Domek” jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy zmiany planu; fragment działki nr 403 stanowi własność Gminy Rymanów. Burmistrz Gminy Rymanów popiera wszelkie działania zmierzające do uatrakcyjnienia zagospodarowania budynku, jak również jego otoczenia. Zatem regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności. Poszanowanie prawa własności następuje również poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

*8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Zmiana planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W trakcie procedury planistycznej dokonano uzgodnień z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności.

*9) potrzeby interesu publicznego*

Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Przebudowa istniejącego budynku i rozbudowa o zadaszony taras uatrakcyjni to miejsce tak chętnie odwiedzane przez kuracjuszy uzdrowiska. Uwzględniając stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp) ważony był również interes publiczny.

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

Zapisy MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” aktualne dla 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;*

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu wynika z przepisów art. 17 pkt. 1 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. W trakcie procedury zmiany planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt zmiany planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,

5

- informację o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt zmiany planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym

osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia będzie udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów.

*12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania zmiany planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o pizp. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody; do celów zaopatrzenia ludności.*

Ustalenia MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ” aktualne dla zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym z zakresie zaopatrzenia w wodę. *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.* Zmianę planu sporządzono na wniosek firmy A.M. TRADE sp. z o.o.. Zmiana planu ma umożliwić przebudowę istniejącego obiektu - kawiarni „Zielony Domek” i jego rozbudowę o zadaszony taras. Tak więc przedmiotowa zmiana planu ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawcy. Przy opracowaniu zmiany planu wzięto pod uwagę stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp). Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszaru gminy Rymanów, prognozę finansową skutków uchwalenia zmiany planu, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w SUIKZP Gminy Rymanów. Na etapie składania wniosków i na etapie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek i żadna uwaga. *Art. 1 ust.4 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).* Zmiana planu obejmuje obszar zainwestowany budynkiem usługowym – kawiarnia „Zielony Domek”. W obszarze zmiany zakazuje się realizacji nowej zabudowy. Zmiana planu ma umożliwić, przebudowę istniejącego obiektu i jego rozbudowę o zadaszony taras oraz zagospodarowanie obejścia. *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 analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rymanów wraz z oceną aktualności obowiązujących planów miejscowych i obowiązującego studium za okres od 2011 roku do września 2014. Rada Miejska w Rymanowie dnia 24 października 2014 r. podjęła uchwałę Nr LVIII/598/14 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUIKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r. i potrzebę opracowania kompleksowej zmiany Miejscowego 6

Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, a następnie do sukcesywnego opracowania planów dla pozostałych miejscowości gminy. W czasie procedowania zmiany planu, stosownie do przywołanego powyżej przepisu, Burmistrz Gminy Rymanów dokonał kolejnej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Rada Miejska w Rymanowie dnia 28 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr LX/577/18 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUIKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy jednak 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 ZDRÓJ” jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców. Ad 3 *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy* Na podstawie przygotowanej na potrzeby zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą korzystne zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści w postaci: wzrostu podatków od nieruchomości oraz w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu pięciu lat od dnia uchwalenia zmiany planu naliczeniu opłaty planistycznej. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu. W obszarze zmiany planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego realizowanej przez gminę ani wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Realizacja planowanych inwestycji przyczyni się do uatrakcyjnienia terenu uzdrowiska. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Rymanowie

  
Andrzej Pitrus

## INFORMACJA

dotyczy uzasadnienia i podsumowania wynikającego z ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa  
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

(t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081)

### DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW ZDRÓJ”

uchwalonego UCHWAŁĄ NR III/37/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 18 grudnia 2018 r.

**Stosownie do art. 42 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko** „Organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa (...) 2) dołącza do przyjętego dokumentu uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa”

**Stosownie do art. 55 ust.3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie** (...) „Do przyjętego dokumentu załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58;
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostały przeprowadzone;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu”.

Na mocy art. 48 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie (pismo z dnia 23 maja 2018 r., znak: PSNZ.453.14.2018) i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

w Rzeszowie (pismo z dnia z dnia 12 czerwca 2018 r., znak: WOOS.410.2.6.2018.AP.2) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)) do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945). Do publicznego wglądu wyłożono projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko opracowaną do zmienianego MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ”.

W związku z powyższym do przyjętego dokumentu, jakim jest zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” nie dołączono uzasadnienia (art. 42 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)) oraz podsumowania (art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...))

Rymanów 2018-12-19

BURMISTRZ GMINY  
*Wojciech Parbaniec*

.....  
Burmistrz Gminy Rymanów