

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia2026 roku
w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy
Rymanów – etap I

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

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.

Rada Miejska w Rymanowie stosownie do art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 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 ze zm.) uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Rymanów rozstrzyga następująco:

Uwaga 1 złożona w dniu 29 stycznia 2026 r. dotycząca działki nr ew.3 502 położonej w obrębie ewidencyjnym Rymanów.

Uwaga dotyczy:

- 1) niewyrażenia 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) niewyrażenia 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 9MN (lub symbolem 38MN w zmianie SUIKZP Gminy Rymanów – etap I);
- 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: *regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności*”;
- 4) braku zgody na wyznaczenie przez gminę w planie miejscowym drogi wewnętrznej na nieruchomości prywatnej, co stanowi naruszenie prawa, którym jest nadużycie władztwa planistycznego;
- 5) propozycja lokalizacji dojazdu poprzez przedłużenie drogi gminnej publicznej od strony Huty Szkła Sabina.

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga w pkt. 1 - fragment działki nr ew. 3502 w projekcie zmiany SUIKZP Gminy Rymanów – 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 o planowaniu i zagospodarowaniu

przeznaczonym 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. Jednak projekt zmiany MPZP „Rymanów” – etap 1/2023 nie był przedmiotem wyłożenia, więc uwagi z pkt. 2), 3) i 4) nie mogą zostać uwzględnione. Uwaga w pkt. 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.

Odnosząc się do władztwa planistycznego gminy, zgodnie z zapisami art. 3 ust. 1 ustawy 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. Oczywiście 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 studium należą do wyłącznych kompetencji wojewody i sądów administracyjnych.

Uwaga nr 2 złożona w dniu 2 lutego 2026 r. dotycząca działki numer ew. 3483 i 3484 położonej w obrębie ewidencyjnym Rymanów.

Uwaga dotyczy:

- 1) niewyrażenia 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) sprzeciwu wobec wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ew. 3484, oznaczonego w zmianie Studium – etap I symbolem 38MN (pozostawić w użytkowaniu rolnym);
- 3) niewyrażenia 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 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: *regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności*;
- 5) propozycja lokalizacji dojazdu poprzez przedłużenie drogi gminnej publicznej od strony Huty Szkła Sabina

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga w pkt. 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 jednorodzinną, która obejmuje również działkę nr ew. 3484, z istniejącą ulicą Polną. Stosownie do art.2 pkt 12 ustawy 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. Uwaga w pkt. 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 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. Uwaga w pkt. 3) i 4) - zmiana MPZP „RYMANÓW” – etap 1/2023 nie była przedmiotem wyłożenia, stąd wniesione uwagi zostały nieuwzględnione. Uwaga w pkt. 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.

Uwaga 3 złożona w dniu 4 lutego 2026 r. dotycząca sprzeciwu wobec zmiany SUIKZP Gminy Rymanów – etap I, dotyczącego obszaru oznaczonego w studium symbolem 38MN.

Uwaga dotyczy:

- 1) sprzeciwu 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;
- 2) niewyrażenia zgody na zmianę MPZP „Rymanów” – etap 1/2023 w części załącznika nr 8, która wprowadza zmianę dotyczącą przedłużenia ul. Polnej.

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga w pkt. 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 jednorodzinną (działki nr ew. 3484, 3485 i 3486) z istniejącą ulicą Polną. Stosownie do art.2 pkt 12 ustawy 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. Uwaga w pkt. 2) - zmiana MPZP „RYMANÓW” – etap 1/2023 nie była przedmiotem wyłożenia, stąd wniesiona uwaga została nieuwzględniona.

Uwaga 4 złożona w dniu 13 marca 2026 r. 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.

Uwaga 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 studium.