



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 5370

### UCHWAŁA NR XXXIX/364/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 27 listopada 2020 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Posada Górna /2014” .

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014r. wraz z późn. zm.,

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Posada Górna /2014” uchwalonego Uchwałą Nr II/21/18 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 listopada 2018 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20 grudnia 2018, poz. 5743, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1.1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej;
- 2) załącznik nr 1.2 - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany planu: 1) na rysunku planu: w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1.1 - część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami 2.MN i 3.MN oraz teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 2.1 MN. 2) w treści uchwały:

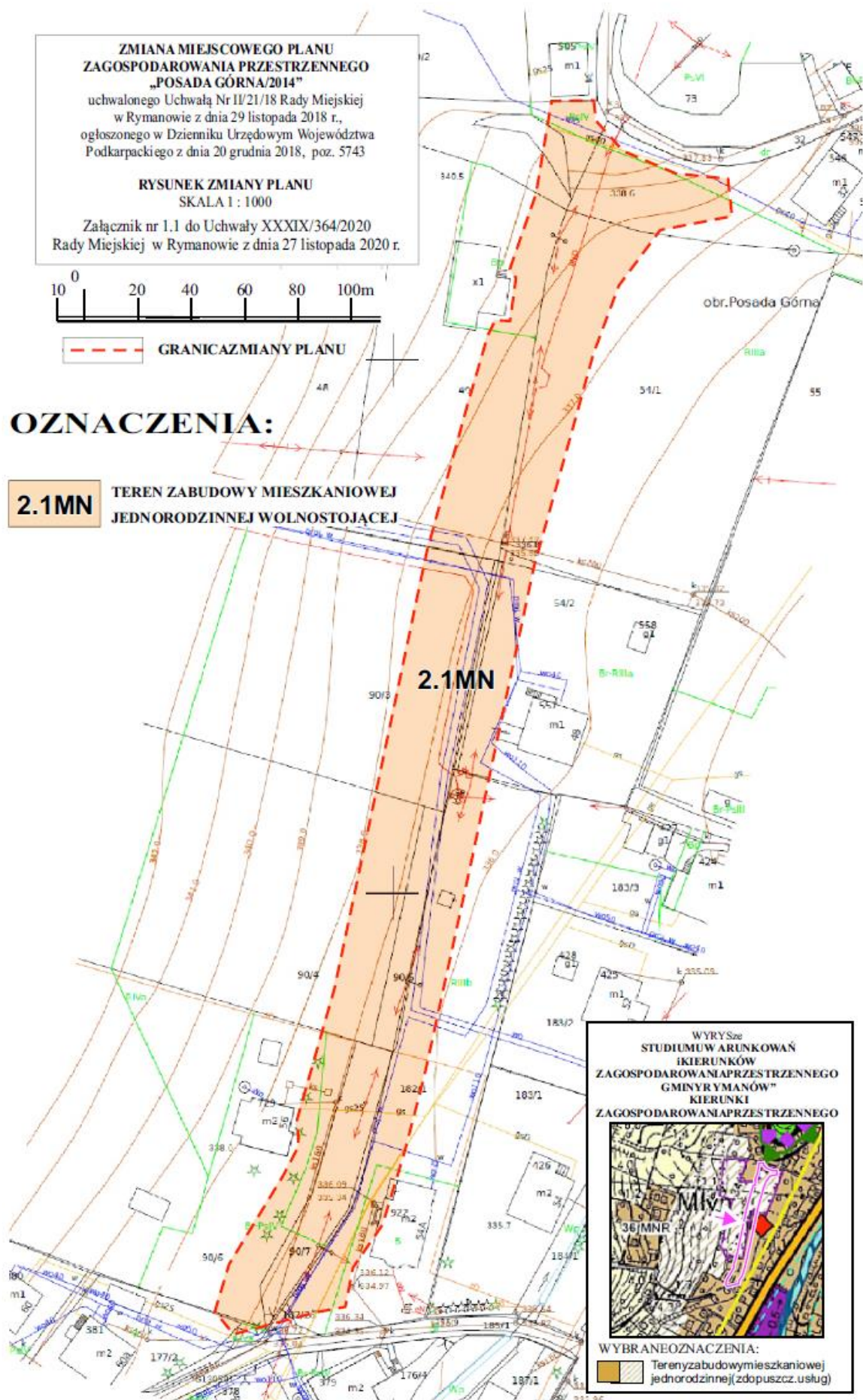
- a) w § 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1.Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.MN do 51.MN oraz symbolem 2.1MN.”,
- b) po § 27 dodaje się § 27a w brzmieniu: „§ 27a. Ustala się dla terenu 2.1MN jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

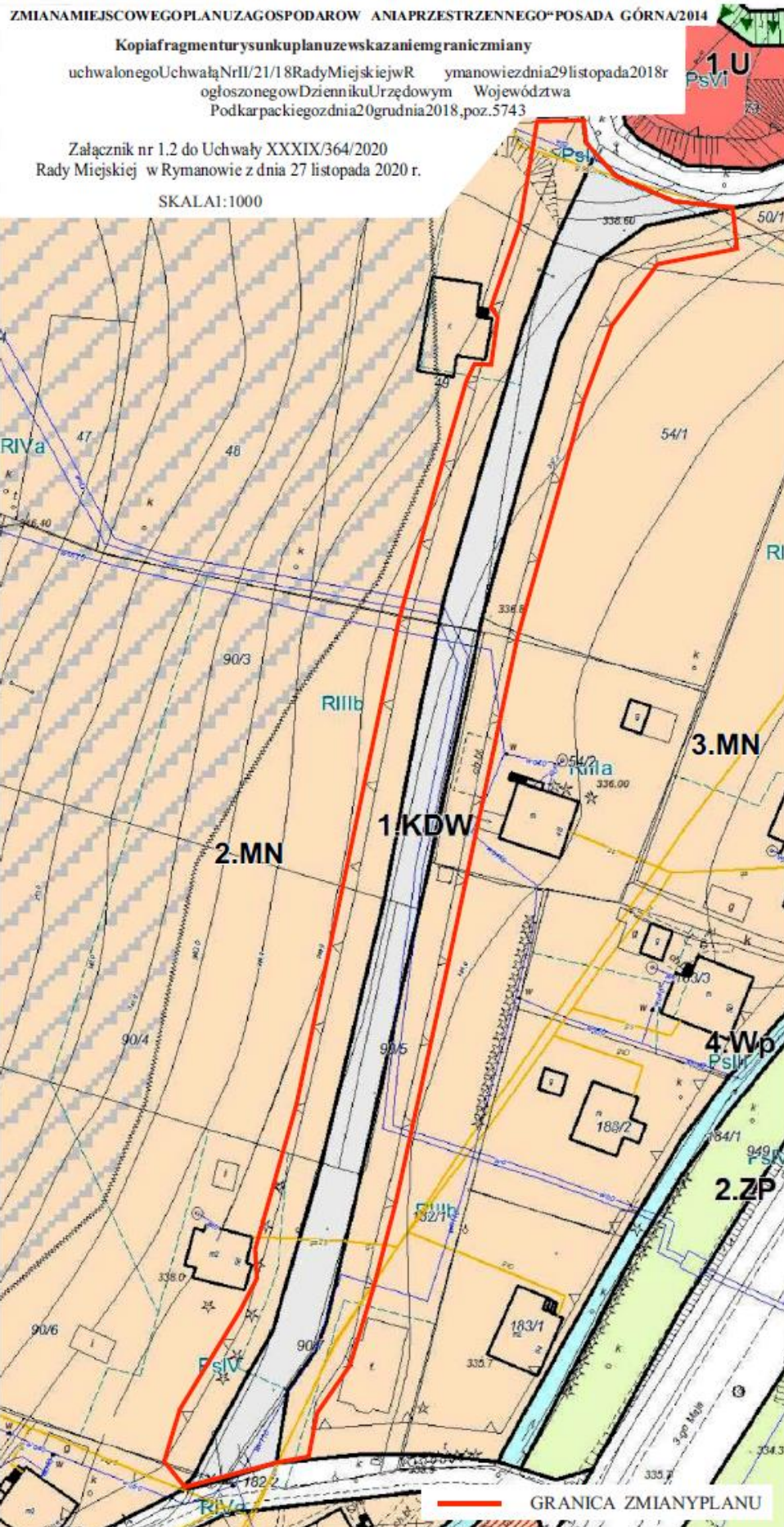
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Rymanowie**

**Andrzej Pitrus**







**UZASADNIENIE**  
**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu**  
**Zagospodarowania Przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014”**

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 31 stycznia 2020 r. UCHWAŁY NR XXI/248/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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 przewidywane ustalenia tej zmiany są zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Rymanów.

MPZP „POSADA GÓRNA/2014” był uchwalony UCHWAŁĄ NR II/21/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 29 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 20 grudnia 2018 r., poz. 5743). Do przedmiotowej zmiany planu przystąpiono na wniosek mieszkańców Posady Górnej, który dotyczył zlikwidowania drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW.

W granicach obszaru objętego projektem zmiany MPZP „POSADA GÓRNA/2014” część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 2.MN i 3.MN oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1.KDW przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 2.IMN.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014” został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Był wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Część graficzna zmiany planu, stanowiąca integralną część uchwały, obejmuje:

- załączniki nr 1.1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej,
- załącznik nr 1.2 - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granic 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 - *do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi; 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; brak więc przedmiotowego załącznika.*

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014” nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm. W studium obszar zmiany został określony jako: teren kontynuacji i uzupełnień zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) i teren wskazany pod rozwój – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN). Studium nie wyznacza przebiegu dróg wewnętrznych.

Projekt zmiany MPZP „POSADA GÓRNA/2014” i prognoza skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. ustawą o planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.) i rozporządzeniem 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 przedmiotowego projektu 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie – pismo z dnia 13 marca 2020 r., znak: PSNZ.453.9.2020 i z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo z dnia 1 kwietnia 2020 r., znak: WOOŚ.410.2.1.2020.AP.4 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, (...)) do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestizemego „POSADA GÓRNA/2014”.

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 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;*

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej sąsiadującej z tą drogą. Ustalone w obowiązującym planie zasady zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej pozostają aktualne dla obszaru zmiany. Tak więc, ustalone projektem zmiany przeznaczenie oraz obowiązujące ustalenia MPZP „POSADA GÓRNA/2014, są tymi elementami, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono w ustaleniach obowiązującego planu, które pozostają aktualne dla obszaru objętego zmianą. Dotyczącą one ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonych zasad dotyczących kształtowania dachów i maksymalnej wysokości budynków. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie planu jego ustaleń.

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

Ustalenia obowiązującego MPZP „POSADA GÓRNA/2014” w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych pozostają obowiązujące dla obszaru objętego zmianą.

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

Na obszarze objętym zmianą 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;*

W granicach zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Ustalenia zmiany planu określają optymalne przeznaczenie terenu, wynikające głównie z istniejącego zagospodarowania sąsiednich terenów, wyposażenia w elementy infrastruktury technicznego, własności terenów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium.

7) *prawo własności;*

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty zmianą jest własnością osób fizycznych, na wnioski których przystąpiono do sporządzenia zmiany planu. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, 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 planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia 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.

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

Projekt zmiany MPZP „POSADA GÓRNA/2014” nie zmienia ustaleń w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Zapisy obowiązującego planu określają możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzują zasady ich realizacji.

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. Biorąc pod uwagę ww. ustawę w toku prac nad opracowaniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014” zapewniono udział społeczeństwa, 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 planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej, w Monitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów;
- informację o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „POSADA GÓRNA/2014” do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego została ogłoszona w Monitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt planu był 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 mogły wnieść uwagi do projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia był 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.

Projekt zmiany MPZP „POSADA GÓRNA/2014” nie zmienia ustaleń w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym i w zakresie zaopatrzenia w wodę. Zaopatrzenie ludności w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

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.*

Obszar objęty zmianą planu stanowi własność prywatną osób fizycznych, na wnioski których przystąpiono do sporządzenia zmiany planu. Tak, więc przedmiotowa zmiana planu ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawców. Ustalając przeznaczenie terenu rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłoszone przez właścicieli terenów oraz organy administracji publicznej. Brano również pod uwagę analizy zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru gminy Rymanów, prognozę finansową skutków uchwalenia zmiany planu, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek. Również w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie wnoszenia uwag do projektu zmiany MPZP „POSADA GÓRNA/2014” nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

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

Obszar objęty zmianą planu położony jest w terenach już zainwestowanych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Zmieniając przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej poszerzono wyznaczony w obowiązującym planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustalone w obowiązującym planie zasady zagospodarowania, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej pozostają aktualne dla obszaru zmiany – 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 oceną 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 Uchwała 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 rozważać 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 „POSADA GÓRNA/2014” jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy.



Ad 3

*wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. 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 planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego ani wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która należałaby do zadań własnych gminy. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

*Burmistrz Gminy Rymanów*