



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 października 2023 r.

Poz. 4523

UCHWAŁA NR LXXXV/732/2023 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 1 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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. z późn. zm.

Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” 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, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – rysunki zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik nr 10 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

a) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1:

- fragment terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.37.1,
- fragment terenu rolniczego R, fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.35, fragment terenu drogi wewnętrznej KDW30 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.37.2,
- fragment terenu rolniczego R, fragment terenu drogi wewnętrznej KDW30 przeznacza się na teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW30.1,

b) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 2:

- fragment terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.49.1,

- c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 3:
- fragment terenu zabudowy usługowej – usług turystyki UT1 przeznacza się na teren zabudowy usługowej – usług turystyki oznaczony symbolem UT1.1,
 - wkreśla się nieprzekraczalną linię zabudowy od przyległego terenu wód powierzchniowych WS2,
- d) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 4:
- fragment terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem PU9,
- e) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 5:
- fragment terenu zabudowy techniczno - produkcyjnej P przeznacza się na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony symbolem P.p4,
- f) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 6:
- fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN7 przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13,
- g) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 7:
- fragment terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej P, tereny wód powierzchniowych WS2, fragment terenu zieleni ZPN przeznacza się na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony symbolem P.p3,
- h) granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 8:
- fragment terenu zalesień ZLD, fragment terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.50,
- i) granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 9:
- fragment terenu rolniczego R przeznacza się na teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF1.
- 2) w treści uchwały:
- a) §3 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.23, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.49.1, MN1.50, MN2, MN2.1, MN2.1.1, MN2.2, MN2.2.1, MN2.3, MN3, MN3.1, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9);”;
- b) §3 ust. 1 pkt 13 otrzymuje brzmienie: „13) tereny zabudowy usługowej – usług turystyki (oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT1, UT1.1);”;
- c) §3 ust. 1 pkt 16a otrzymuje brzmienie: „16a) tereny zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami: U1.1, U3, U3.1, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U10.1, U11, U12, U13);”;
- d) §3 ust. 1 pkt 17 otrzymuje brzmienie: „17) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: P, P.p1, P.p2, P.p3, P.p4);”;
- e) §3 ust. 1 pkt 18a otrzymuje brzmienie: „18a) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami: PU1.1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9);”;
- f) w §3 ust. 1 po pkt. 18a wprowadza się pkt 18b o następującej treści: „18b) teren elektrowni słonecznej (oznaczony na rysunku planu symbolem PEF1);”;

- g) §3 ust. 1 pkt 20 otrzymuje brzmienie: „20) tereny komunikacji (oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G/Z, KD-RW, KD-Z, KD-Z1, KD-L, KD-D, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9, KDW, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW24, KDW25, KDW26, KDW26.1, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW30.1, KDW31, KDW32, KDW33, KDW33.1, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KPJ, KPJ1, KPJ1/1, KPJ1/2, KP1, KP1.1, KP2, KP3, KP4);”;
- h) §7 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych po obydwu ich stronach wprowadza się zakaz zabudowy w odległości minimum 15,0 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków. Zakaz ten nie dotyczy terenu U1.1, U2, U6, U10, UMN4, UMN11, MN1.40, MN1.46, MN1.47, PU1.1, PU6, PU2, PU8, P.p1, US1, P.p2, P.p3, P.p4, UT1.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/P, 1Upk i 2Upk wprowadza się zakaz zabudowy wzdłuż cieków wodnych o symbolach: WS2 i 1WS2 w odległości minimum 4,0 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków.”;
- i) w §11 w ust. 1 w pkt 2 w lit. c tiret pierwszy otrzymuje brzmienie: „- utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków. Zakazuje się tego sposobu utylizacji ścieków w terenach oznaczonych symbolami MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.42 - MN1.47, MN1.49.1, MN 1.50, MW.1, UMN11, U5, U12, U13, P.p1,PU8, PU9, P.p3, P.p4, UT1.1”;
- j) §18 ust. 10g otrzymuje brzmienie: „10g. Dla terenów MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.23, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.49.1, MN1.50, MN2.1, MN2.1.1, MN2.2, MN2.2.1, MN2.3, obowiązują, poza wymienionymi w §18 ust. 1, 2, następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa;
 - 3) w terenach MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.49.1, MN1.50, MN2.1.1, MN2.2.1 nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wyklucza się działalność mogącą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych w planie dojazdów;
 - 7) w terenach MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.49.1, MN1.50, dopuszcza się podziały działek. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,08 ha;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne - 12 metrów, budynki gospodarcze i garażowe – 7,0 m;
 - 9) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze z wyjątkiem terenów MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.49.1, MN1.50 – dla których ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;
 - 11) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25%;
 - 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75;

- 14) geometria dachu: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°. Dla terenów MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.49.1, MN1.50 kąt nachylenia połaci dachowych ustala się od 20° do 45°;
 - 15) pokrycie dachu: blacha, blacho dachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
 - 16) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych;
 - 17) dla terenu MN1.13 dopuszcza się dojście i dojazd poprzez teren ZPN3;
 - 18) obsługa komunikacyjna: z terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KD-Z, KD-D, KD-D3, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9, z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDW5, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW24, KDW25, KDW26, KDW26.1, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW30.1, KDW31, KDW32, KDW przyległej do terenu MN1.39 i KDW przyległej do terenu MN1.50, KDW36, KDW37, z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KPJ1/1, KPJ1/2 i KPJ przyległym do terenu MN1.49.1;
 - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny z dopuszczeniem lokalizacji miejsca parkingowego w garażu wolnostojącym i wbudowanym w kubaturę budynku;
 - 20) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (z wyłączeniem terenów MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.49.1, MN1.50, MN2.1.1, MN2.2.1): zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) minimalna liczba miejsc parkingowych dla obiektów usługowych w terenach MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.49.1, MN1.50, MN2.1.1, MN2.2.1: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni obiektu usługowego, jednak nie więcej niż 5 stanowisk;
 - 22) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkami planu;
 - 23) dla terenu MN1.46 minimalną odległość zabudowy od cieków wodnych WS2, WS2/2 ustala się na 8,0 m od linii rozgraniczających tych cieków;
 - 24) dla terenu MN1.47 minimalną odległość zabudowy od cieku wodnego WS2 ustala się na 12,0 m od linii rozgraniczającej tego cieku;
 - 25) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską w terenach MN1.39, MN1.40 przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie.”;
- k) po §30a dodaje się §30b w brzmieniu: „§30b. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem UT1.1 - z przeznaczeniem pod usługi turystyczne (budynki rekreacji indywidualnej, budynki usługowe o funkcji hotelarskiej, pola namiotowe, pola campingowe, pola biwakowe, zielone plaże, zielone boiska, place zabaw, mała gastronomia, okresowy/letni handel, zielone parkingi).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 metrów;
 - 3) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 60%;
 - 5) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30%;
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005;
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

- 8) geometria dachu: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) pokrycie dachu: blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
- 10) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej KD-Z;
- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 użytkowników, w tym miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.”;
 - l) po §33e dodaje się §33f w brzmieniu: „§33f. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U13.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty węzłów sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe);
 - 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wyklucza się działalność mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 metrów;
 - 7) liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
 - 9) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50%;
 - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 12) geometria dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
 - 14) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej KD-Z;
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych: 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 16) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą KD-Z i drogą KDW3, zgodnie z rysunkiem planu.”;
 - m) po §34c dodaje się §34d w brzmieniu: „§34d. 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami P.p3, P.p4 - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie i lokalizację elektrowni słonecznych wraz z granicą ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
2. W terenach wymienionych w ustępie 1 dopuszcza się lokalizację budynków technicznych, administracyjnych, gospodarczych, socjalnych i garaży związanych z elektrownią.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej tych terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg KDW, KDW26;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunkach planu;
 - 3) miejsca postojowe - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
 - 4) każdy z terenów zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 85%,
 - c) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,5,
 - d) wysokość zabudowy – do 12,0 m z wyłączeniem budynków technicznych, administracyjnych, gospodarczych, socjalnych i garaży związanych wyłącznie z elektrownią, dla których wysokość zabudowy ustala się do 6,0 m.
 - e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 120,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu.”;
- n) §35b otrzymuje brzmienie: „§35b. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: PU1.1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, w tym handlowa dla terenów PU1.1, PU6, PU7, PU8, PU9;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - składy, magazyny;
 - 3) dla terenów PU1.1, PU6 i PU7, PU8, PU9 zakazuje się realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 metrów z wyjątkiem terenu PU9, dla którego maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 12,0 m;
 - 7) liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 15% z wyjątkiem terenu PU9 dla którego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 5%;
 - 9) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 65% z wyjątkiem terenu PU9 dla którego powierzchnia zabudowy: nie może być większa niż 85%;
 - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
 - 12) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 60°. Dla terenu PU9 kąt nachylenia połaci dachowych ustala się od 2° do 45°;
 - 13) pokrycie dachu: w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
 - 14) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej KDW22 i z dróg wewnętrznych KDW. Dla terenu PU9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW27.
 - 15) minimalna liczba miejsc parkingowych: 20 miejsc parkingowych na każde 100 osób zatrudnionych;
 - 16) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce parkingowe na każde 25 osób zatrudnionych;

- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych dla obiektów usługowych w terenach PU1.1, PU6, PU8, PU9: 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, a w terenie PU7 5 miejsc na każde 100 m² powierzchni;
 - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych w terenach PU1.1, PU6, PU7, PU8, PU9 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni obiektu usługowego;
 - 19) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunkach planu;
 - 20) dla terenów PU1.1, PU6, PU8 minimalną odległość zabudowy od cieków wodnych WS3 (potok Racza) ustala się na 8,5 m. od najbliższej górnej krawędzi skarpy brzegowej tego potoku;
 - 21) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską w terenach PU1.1, PU6 przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie.”;
 - o) §43 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) KDW9, KDW30.1, KDW36, KDW37 o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.”;
 - p) po §47a dodaje się §47b w brzmieniu: „§47b.1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem PEF1 wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna w postaci urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych symbolami KDW32 i KDW;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg KDW32 i KDW;
 - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków technicznych, administracji, socjalnych, garaży związanych z elektrownią;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja i nie więcej niż 6 metrów;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%;
 - 9) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 85%;
 - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85;
 - 12) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.”;
 - q) w §67 po ust. 13 dodaje się ust. 14 w brzmieniu: „14. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.49.1, MN1.50, PU9, U13, P.p3, P.p4, PEF1, UT1.1, KDW30.1 w wysokości 30 %.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

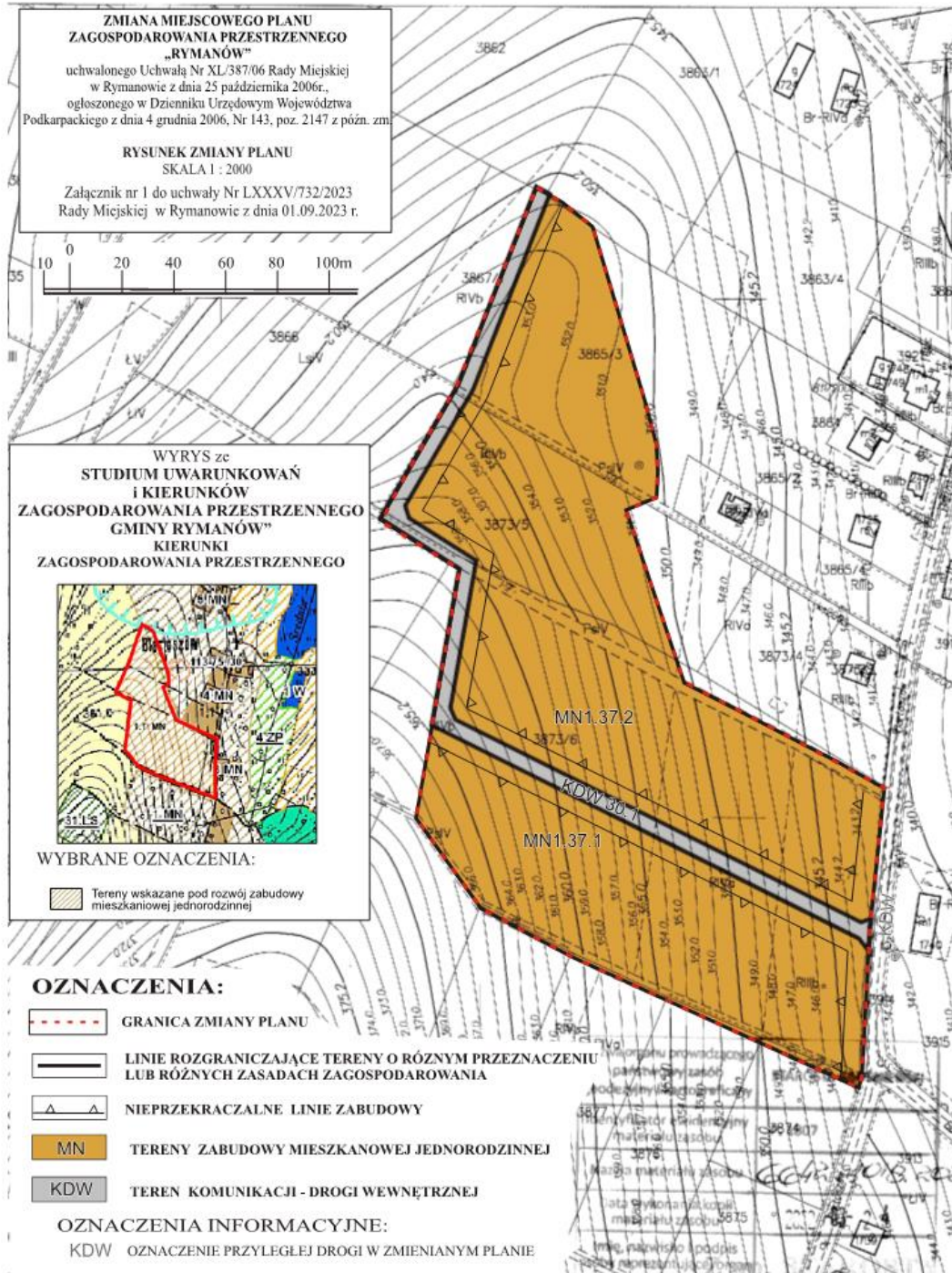
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

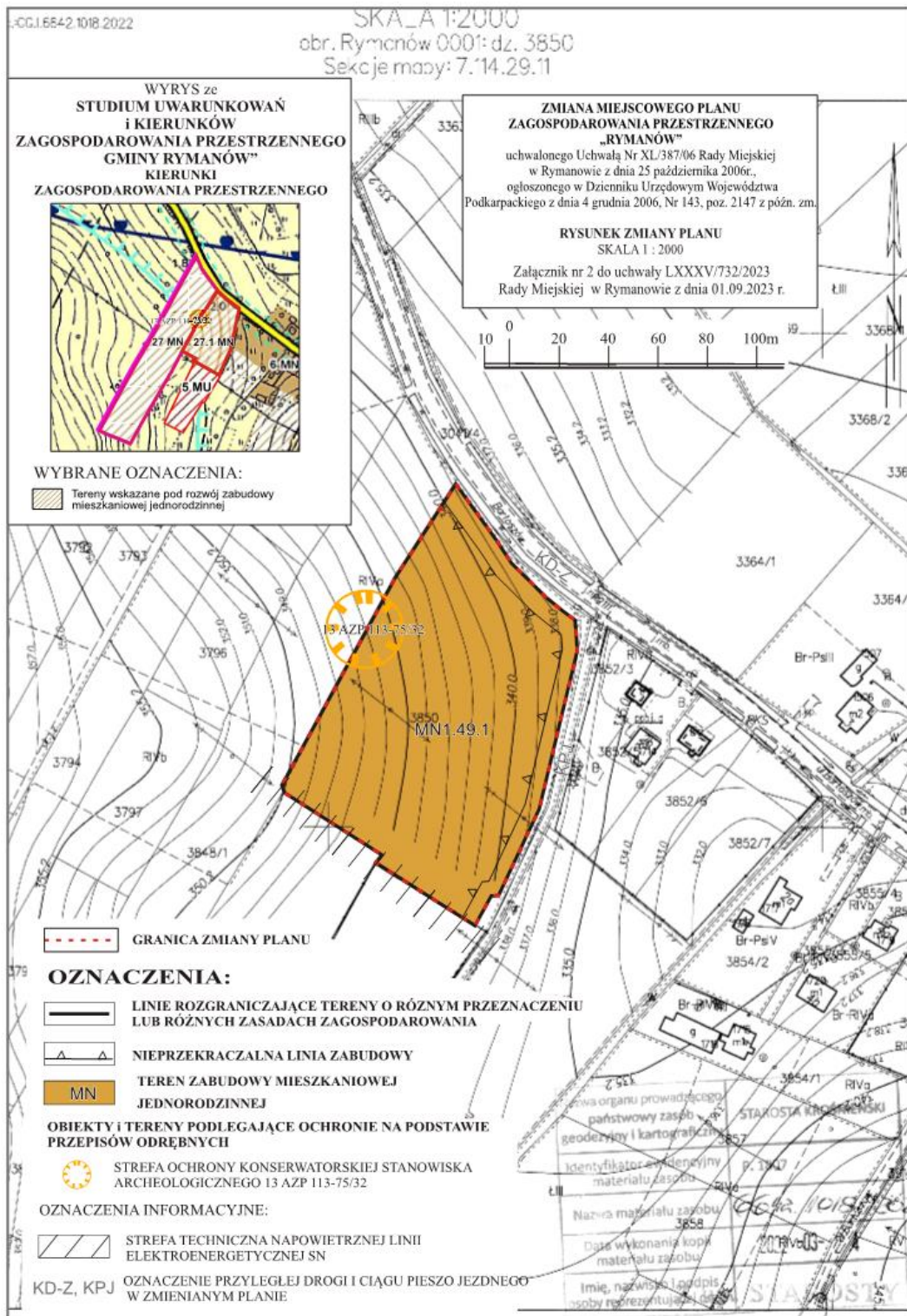
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

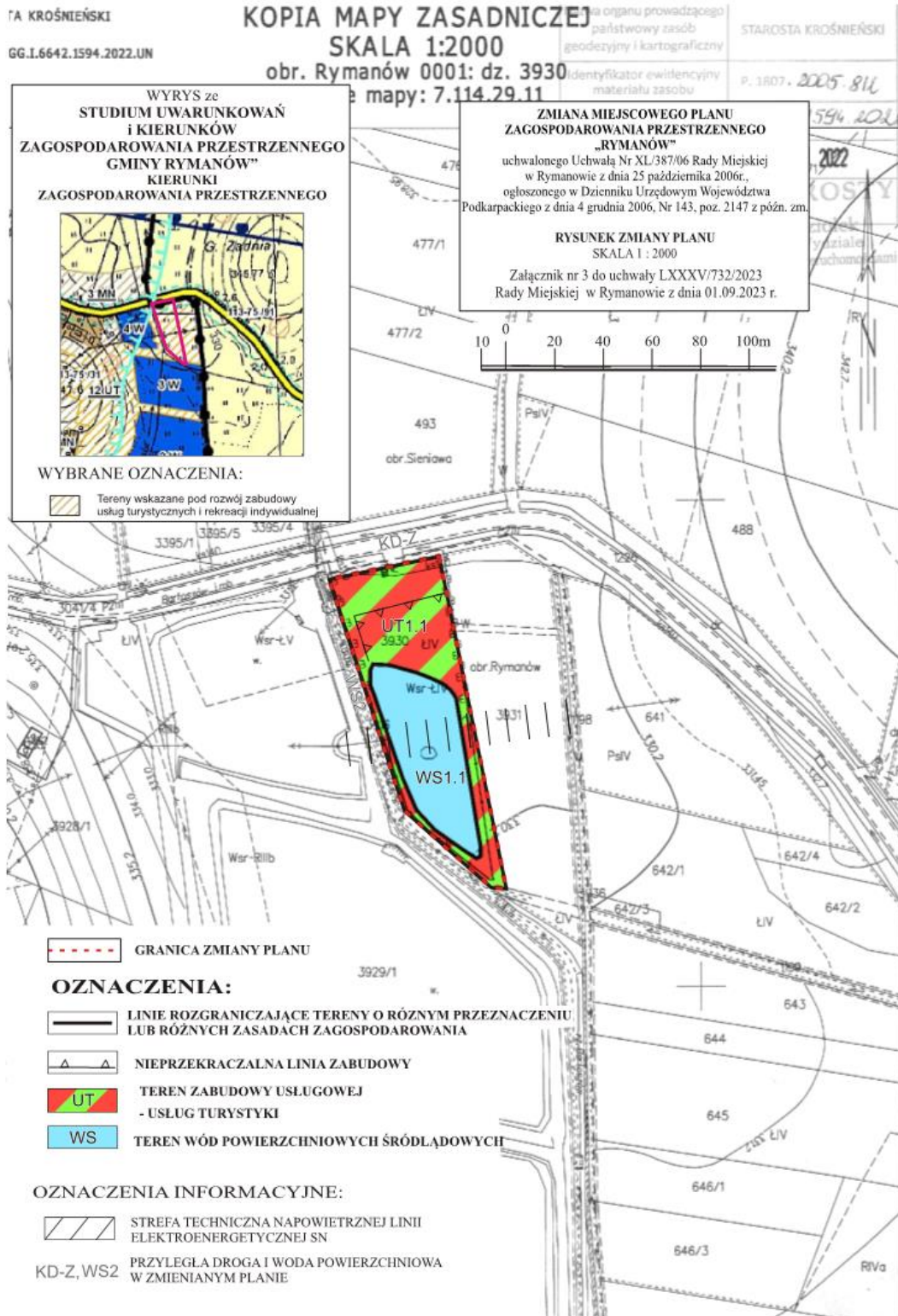
Andrzej Pitrus

nr.GG.1.6642.1018.2022

SKALA 1:2000
obr. Rymanów 0001: dz. 3865/3, 3873/5, 3873/6
Sekcje mapy: 7.14.29.16; 7.14.29.11

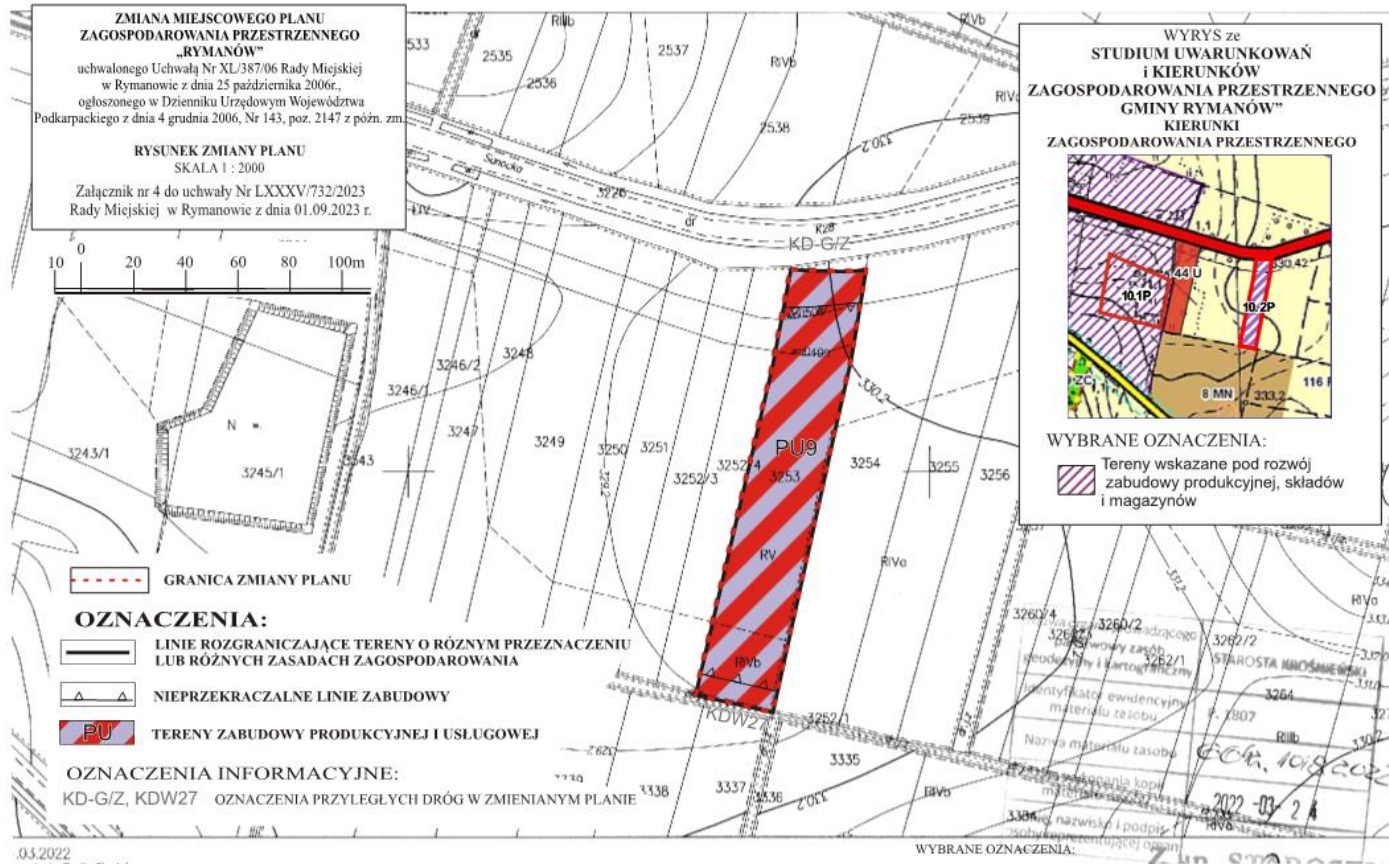




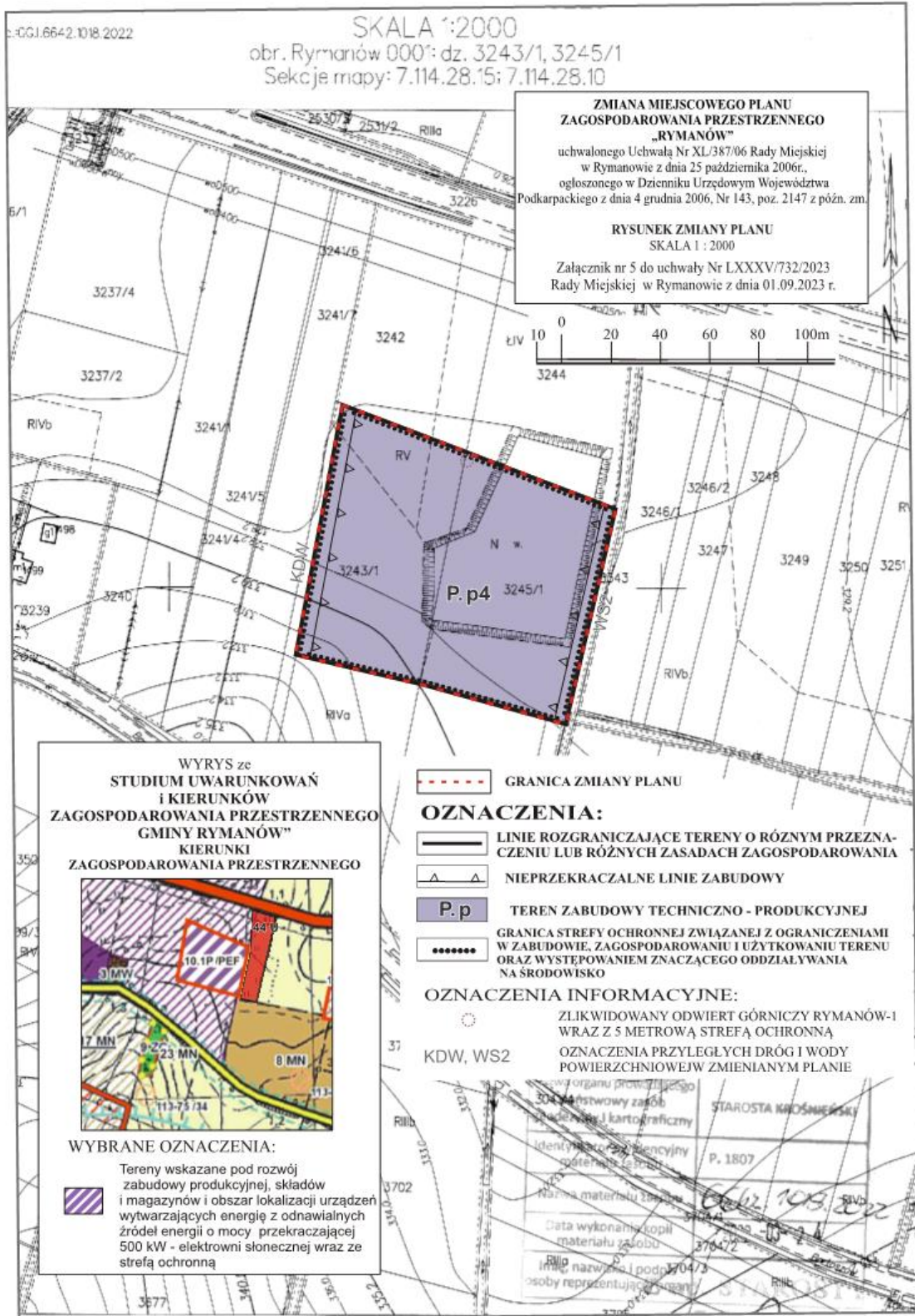


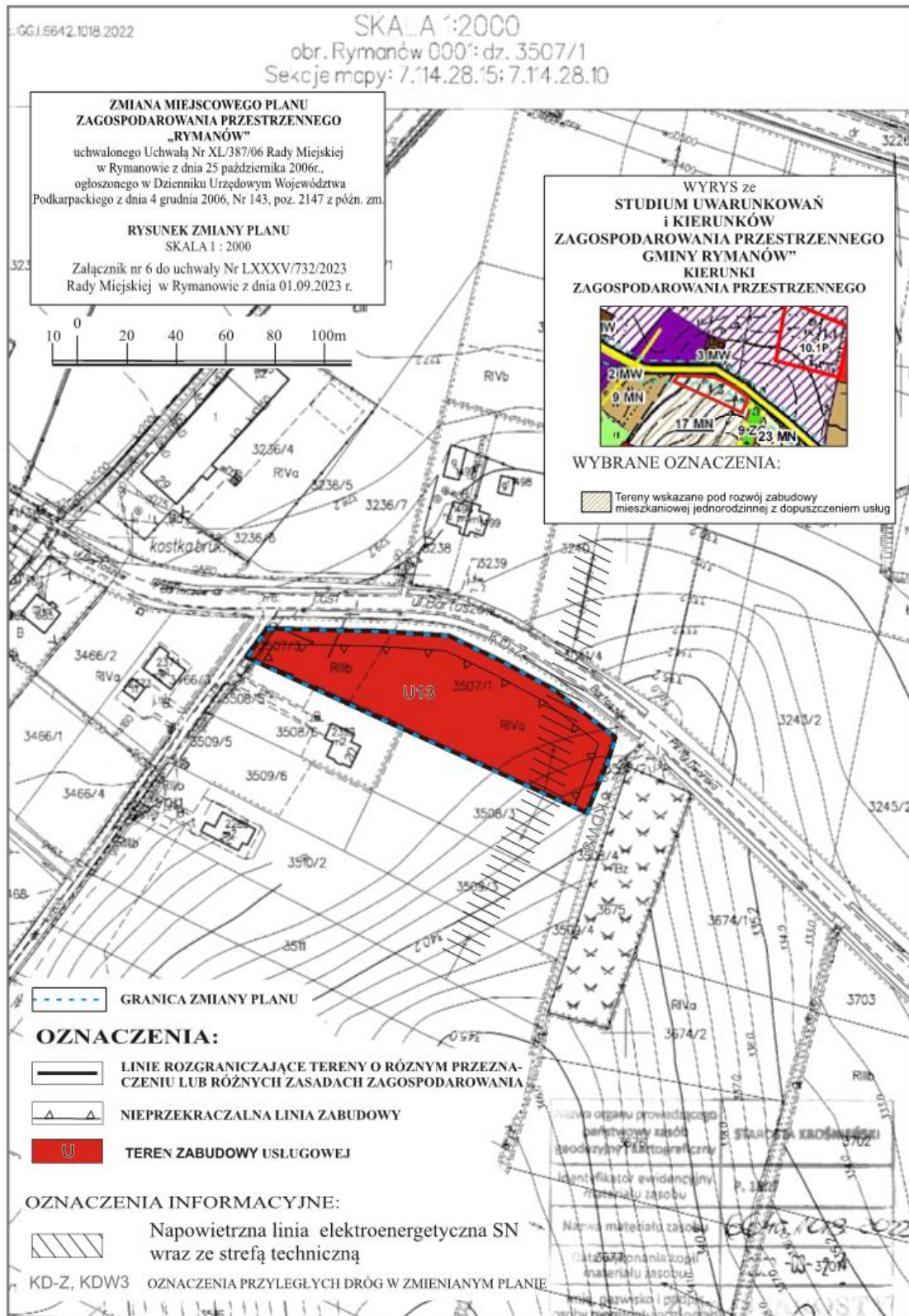
.6642.018.2022

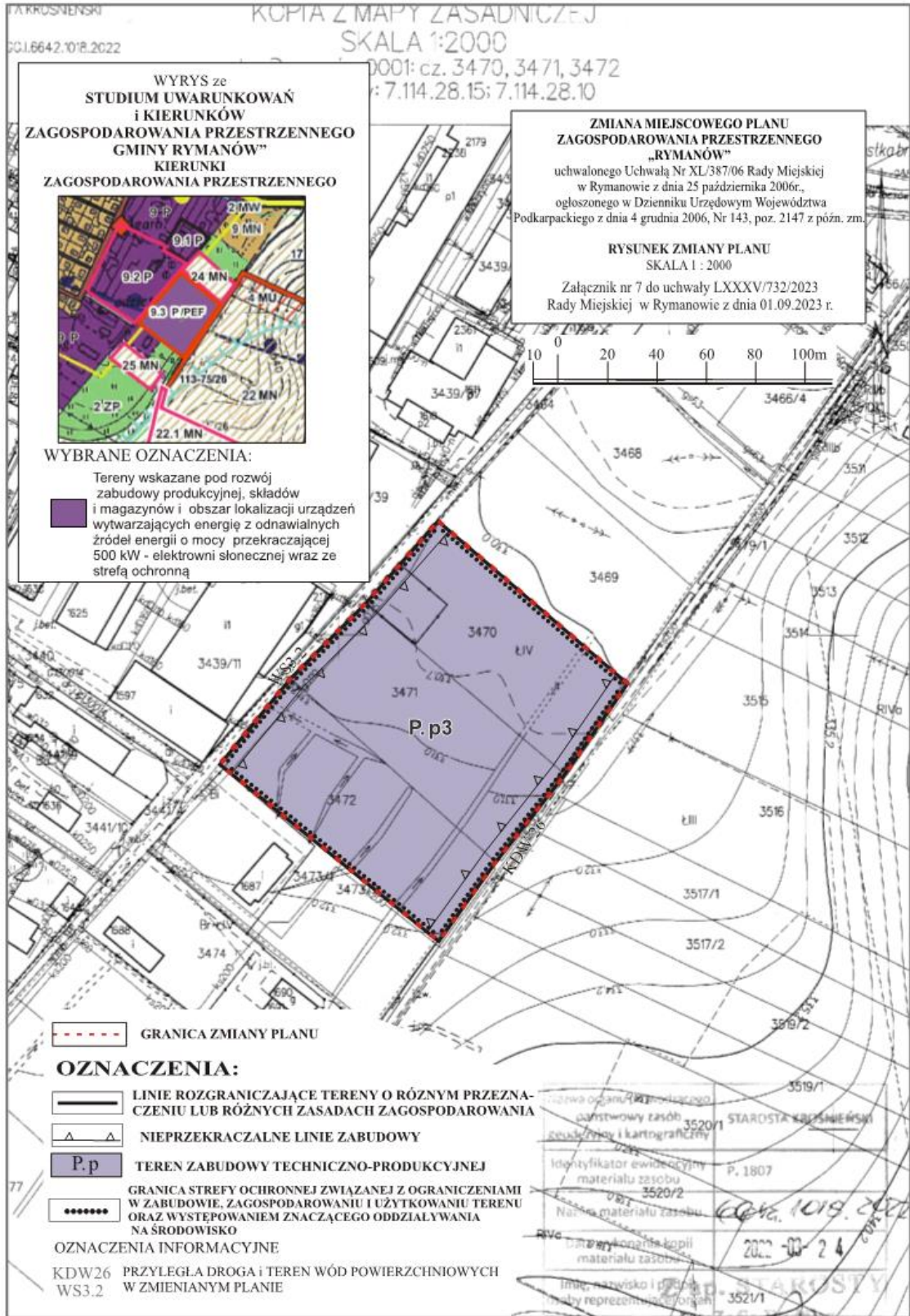
SKALA 1:2000
obr. Rymanów 0001: dz. 3253
Sokcje mapy: 7.114.28.10: 7.114.29.06



.03.2022







obr. Rymanów UOU: dz. 2/52/12, 2/61
Sekcje mapy: 7.114.28.09

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”
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.

RYSunEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 2000

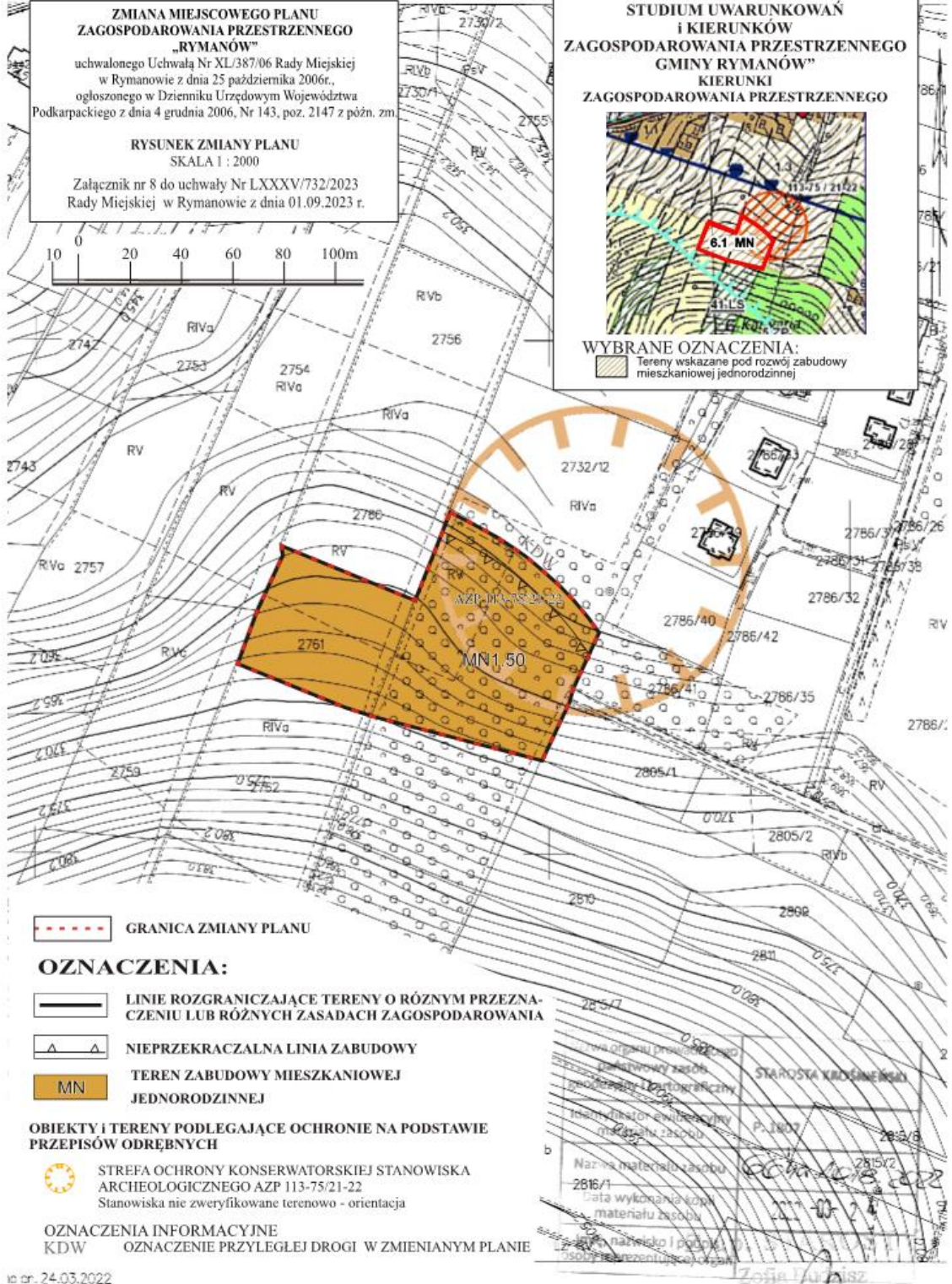
Załącznik nr 8 do uchwały Nr LXXXV/732/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 01.09.2023 r.



WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW” KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYBRANE OZNACZENIA:
Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA:

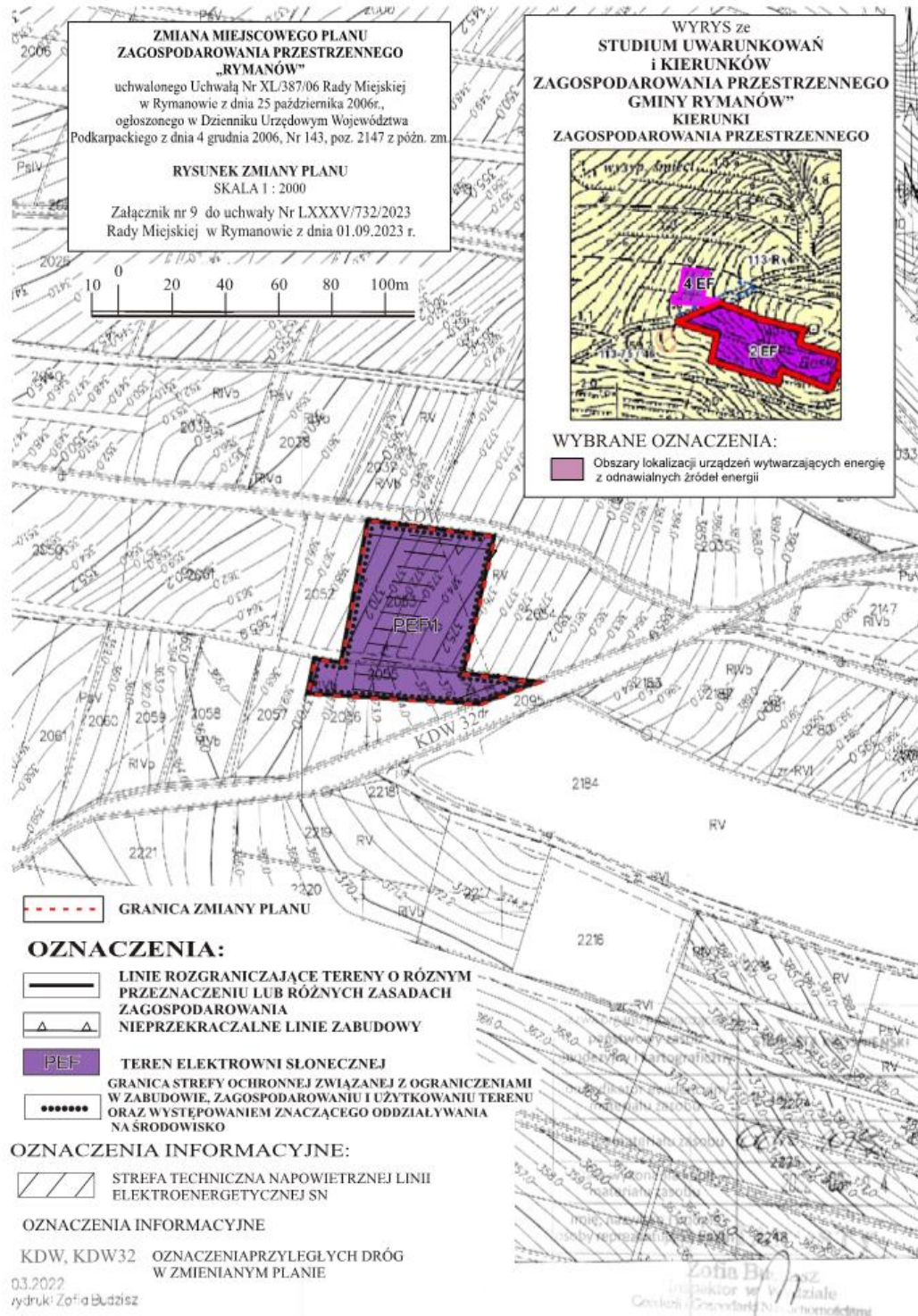
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 113-75/21-22
Stanowiska nie zweryfikowane terenowo - orientacja

OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDW OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIAMY PLANIE

Nazwa obiektu / terenu	2815/2	2815/3	2815/4
Opis
Nazwa materiału zasobu	2816/1	2816/2	2816/3
Opis



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXXXV/732/2023
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 1 września 2023 r.
Zalacznik10.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 Przestrzennego „RYMANÓW”

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętych przez Radę Miejską w Rymanowie dwóch uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”. Pierwsza Uchwała Nr IX/127/19 z dnia 26 kwietnia 2019 r. dotyczy jednego obszaru z przeznaczeniem na teren pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych, a druga Uchwała Nr LV/507/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. dotyczy ośmiu obszarów - zmiana dotyczy wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dopuszczenia zabudowy usługowej w terenie zabudowy mieszkaniowej, zmiany niektórych wskaźników i parametrów zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej i techniczno-produkcyjnej, zmiany przebiegu drogi wewnętrznej.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” obejmuje zatem dziewięć obszarów. Z wnioskiem o sporządzenie tej zmiany planu wystąpiły osoby fizyczne i podmioty gospodarcze. Zakres zmian został określony w § 2 ust. 1. pkt 1 projektu uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany. Załączniki graficzne od numeru 1 do 8 dotyczą uchwały z dnia 26 listopada 2021 r., a załącznik numer 9 uchwały z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997) podjęcie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowych zmian planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian planu i analiz 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. Ponieważ na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu z przeznaczeniem na teren pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych, przewidywane ustalenia dla tej zmiany nie były zgodne z ustaleniami Studium przystąpiono do zmiany tego dokumentu. Również przewidywane ustalenia dla sześciu obszarów zmiany z Uchwały Nr LV/507/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium okazały się niezgodne z ustaleniami Studium - przystąpiono do zmiany tego dokumentu. Pozostałe dwa obszary z tej uchwały były zgodne z ustaleniami obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów.

W chwili obecnej projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. ze zmianami w prowadzonych Uchwałą Nr XXVII/288/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 8 maja 2020 r. i Uchwałą Nr LXXIX/683/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 marca 2023 r., tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach czerwiec - wrzesień 2022 r. oraz po dokonanych korektach (po opiniowaniu i uzgodnieniu, z uwzględnieniem uwag z wyłożenia) ponownie w lutym 2023 r. został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W miesiącu październiku 2022 r. został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Ustalono termin składania uwag do 16 listopada 2022 r. Do projektu zmiany planu wpłynęły trzy uwagi, wszystkie zgłoszone w czasie dyskusji publicznej. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 01 grudnia 2022 r. uwagi zostały uwzględnione.

Uchwalona Uchwałą Nr LXXXI/705/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 26 maja 2023 r. zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów” została przekazana do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. Wojewoda wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały oraz przesłał uwagi, które zostały przedstawione w piśmie z dnia 22.06.2023 r. znak:

I-IV.4130.2.82.2023. W związku z uwagami wniesionymi do uchwalonej zmiany planu Burmistrz Gminy Rymanów w dniu 27.06.2023 r. złożył stosowne wyjaśnienia. Po zapoznaniu się z przedłożonymi wyjaśnieniami, organ nadzoru od części uwag odstąpił, a co do trzech uznał, że naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II.4131.2.144.2023 z dnia 30 czerwca 2023 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność Uchwały Nr LXXXI/705/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów”.

Dokonane w projekcie zmiany planu korekty, tj.:

- określony zmianą planu „teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej” dla terenu PU9 został zmieniony na „teren zabudowy produkcyjnej i usługowej”. Pomyłka wynikała z błędnego nazwania terenu PU9, który prawidłowo powinien być określony jako „teren zabudowy produkcyjnej i usługowej”, bowiem i ustalenia w projekcie zmiany planu dotyczyły tego terenu,
- dla terenu elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem PEF1 oraz terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych symbolami P.p3 i P.p4, dla których ustalono lokalizację elektrowni słonecznych wyznaczono granice stref ochronnych, które są tożsame z granicami wyznaczonych terenów,
- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1.50 ustalono prawidłową obsługę komunikacyjną z drogi KDW, nie ingerując na tyle istotnie w ustalenia zmiany planu, żeby ponawiać opinie i uzgodnienia oraz ponownie wyklądać do publicznego wglądu.

Przedmiotem zmiany planu jest dziewięć obszarów, dla których zakres zmian został określony w § 2 ust. 1 pkt 1 uchwały. Część graficzną zmiany planu (załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - rysunki zmiany planu) stanowiącą integralną część uchwały sporządzono na aktualnej urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 przekazanej przez Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny Starosty Krośnieńskiego (licencja nr GG.I.6642.1018.2022_1807_CL.1 i licencja nr GG.I.6642.1594.2022.UN_1807_CL.1)

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 wpłynęły trzy uwagi które rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów zostały uwzględnione, 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 (ustalenia aktualne z obowiązującego planu), tak więc brak jest przedmiotowego załącznika.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę planu załączono załącznik nr 10 – dane przestrzenne.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587) w związku z § 12 rozporządzenia 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 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 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.

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;*

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN1.49.1 (załącznik nr 2) i symbolem MN1.50 (załącznik nr 8) ustalono odpowiednio strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego 13 AZP 113-75/32 i orientacyjnie AZP 113-75/21-22. Na pozostałych obszarach objętych 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 niepełnosprawnych;*

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 w terenach usługowych i w terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej minimalnej liczby miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

W projekcie zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, której wartość po realizacji ustaleń zmiany planu wzrośnie. Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu wraz z ustalonymi zasadami zagospodarowania, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych 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 i podmiotów gospodarczych, a do zmiany planu przystąpiono na wniosek właścicieli. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie wniosków i 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.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; Ustalenia zmiany MPZP „RYMANÓW” i aktualnie obowiązującego 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 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. Biorąc pod uwagę ww. ustawy w toku prac nad opracowaniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” (na podstawie podjętych dwóch uchwał) 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 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmian planu została ogłoszona w prasie miejscowej, w iMonitorze Urzędowym.pl przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów;
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 4 października 2022 r. do 26 października 2022 r. projekt zmiany MPZP „RYMANÓW”. W dniu 25 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Ustalono termin składania uwag do 16 listopada 2022 r. Do projektu zmiany planu wpłynęły trzy uwagi, wszystkie zgłoszone w czasie dyskusji publicznej. Projekt zmiany planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP.

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” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym w 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.

Obszary objęte zmianą planu stanowią własność prywatną osób fizycznych i podmiotów gospodarczych 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, 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 zmian MPZP „RYMANÓW” nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag wpłynęły trzy uwagi (wszystkie zgłoszone w czasie dyskusji publicznej). Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 01 grudnia 2022 r. uwagi zostały uwzględnione. Dwie uwagi dotyczyły terenu zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczonego symbolem UT1.1 – dopuszczenia pokrycia dachu gontem bitumicznym i zmiany minimalnego wskaźnika zabudowy z 0,05 na 0,005. Trzecia uwaga dotyczyła terenu zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczonego symbolami P.p3 i P.p4 – zwiększenie rzutu budynku o skrajnych wymiarach z „do 60, 0m” na „do 120,0m.”

Art. 1 ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, 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. Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę techniczno-produkcyjną i zabudowę usługową sąsiadują z terenami o takim przeznaczeniu a niekiedy i faktycznym zagospodarowaniu. Zapisy zmiany planu, poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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 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 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 „RYMANÓW” 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, 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 należy do zadań własnych gminy. Projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej -ustalenia aktualne z obowiązującego planu. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ład przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów