DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 września 2026 r.

Poz. 3546

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 09.09.2026 13:49:52

UCHWAŁA NR XXXIV/251/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW" – ETAP 1/2023.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art.. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 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.), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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 późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Rymanowie
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 – część graficzna zmiany planu w skali 1:2 000, stanowiące integralną część uchwały;

2) załącznik nr 10 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) w części graficznej planu:

a) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1:

- fragment terenu rolniczego R i fragment terenu infrastruktury technicznej – lokalizacji siłowni wiatrowych EW przeznacza się na teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF,

- fragment terenu infrastruktury technicznej – lokalizacji siłowni wiatrowych EW przeznacza się na teren elektrowni wiatrowej oznaczony symbolem 1PEW,

b) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 2:

- fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN,

c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku 3:

- fragment terenu zieleni niskiej ZPN przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 2MN,

d) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 4:

- fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 i fragment terenu drogi wewnętrznej KDW przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 3MN,
- fragmenty terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN1.40 i fragment terenu drogi wewnętrznej KDW przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 4MN,
- fragment terenu drogi wewnętrznej KDW i fragment terenu wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS2 przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR,
- fragment terenu drogi wewnętrznej KDW i fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.40 przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR,

e) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 5:

- fragment terenu zieleni ciągów ekologicznych ZI i fragment terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 5MN,
- fragment terenu zieleni ciągów ekologicznych ZI przeznacza się na teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN,

f) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 6:

- fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 6MN,
- fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i fragment terenu drogi wewnętrznej KDW przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3KR,
- fragment terenu drogi wewnętrznej KDW, fragment terenu ciągu pieszo-jezdnego KPJ, fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i fragment terenu zieleni niskiej ZPN przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 7MN,
- fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, fragment terenu ciągu pieszo-jezdnego KPJ i fragment terenu zieleni niskiej ZPN przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4KR,
- fragment terenu ciągu pieszo-jezdnego KPJ i fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 8MN,

g) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 7:

- fragment terenu rolniczego R przeznacza się na teren usług handlu lub składów i magazynów oznaczony symbolem 1UH-PS,

h) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 8:

- fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i terenu zieleni niskiej ZPN przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 9MN,
- fragment terenu zieleni niskiej ZPN przeznacza się na teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 2ZN,

i) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 9:

- fragment terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego KPJ i fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 10MN,
- fragment terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego KPJ przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5KR;

2) w treści uchwały:

a) §3 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 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) w §3 w ust. 1 po pkt. 16d dodaje się pkt 16e o następującej treści: „16e) teren usług handlu lub składów i magazynów (oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH-PS);”,

c) §3 ust. 1 pkt 18b otrzymuje brzmienie: „18b) tereny elektrowni słonecznej (oznaczone na rysunku planu symbolami PEF1, 1PEF);”,

d) w §3 w ust. 1 po pkt. 18b dodaje się pkt 18c o następującej treści: „18c) teren elektrowni wiatrowej (oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEW);”,

e) §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, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, KPJ, KPJ1, KPJ1/1, KPJ1/2, KP1, KP1.1, KP2, KP3, KP4);”,

f) w §3 w ust. 1 po pkt. 27 dodaje się pkt 27a o następującej treści: „27a) tereny zieleni naturalnej (oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN);”,

g) §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, 9MN. 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.”,

h) po §9 dodaje się §9a w brzmieniu: „§9a. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1UH-PS, 1PEF, 1PEW, 1ZN, 2ZN, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały wnioski i rekomendacje zawarte w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego dla oznaczonych informacyjnie w części graficznej krajobrazów.”,

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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.42 - MN.1.47, 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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 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 od 1MN do 10MN wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 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;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

6) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) w terenie 1MN dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla budynków gospodarczych i garażowych;

8) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych w planie dojść i dojazdów;

9) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 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;

10) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne – 12,0 metrów, budynki gospodarcze i garażowe – 7,0 m;

11) 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;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;

13) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25%;

14) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

15) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75;

16) geometria dachu: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, MN1.37.1, MN1.37.2, MN1.49.1, MN1.50 kąt nachylenia połaci dachowych ustala się od 20° do 45°;

17) pokrycie dachu: blacha, blacho dachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;

18) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych;

19) dla terenu MN1.13 dopuszcza się dojście i dojazd poprzez teren ZPN3;

20) obsługa komunikacyjna: z terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KG-G/Z, 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 P.p4, KDW36, KDW37, KDW przyległej do terenu 10MN, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KPJ1/1, KPJ1/2 i KPJ przyległym do terenów MN1.49.1, 10MN;

21) obsługa komunikacyjna dla terenu 1MN istniejącymi zjazdami z przyległej drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;

22) obsługa komunikacyjna dla terenu 2MN poprzez przyległy teren ZPN oraz istniejącym wjazdem, zgodnie z rysunkiem planu;

23) minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny z dopuszczeniem lokalizacji miejsca parkingowego w garażu wolnostojącym i wbudowanym w kubaturę budynku;

24) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (z wyłączeniem terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 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;

25) minimalna liczba miejsc parkingowych dla obiektów usługowych w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 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 m^2 powierzchni obiektu usługowego, jednak nie więcej niż 5 stanowisk;

26) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkami planu;

27) dla terenu MN1.46 minimalną odległość zabudowy od cieków wodnych WS2, WS2/2 ustala się na 8,0 m od linii rozgraniczających tych cieków;

28) dla terenu MN1.47 minimalną odległość zabudowy od cieku wodnego WS2 ustala się na 12,0 m od linii rozgraniczającej tego cieku;

29) dla terenu 9MN minimalną odległość zabudowy od terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS2 ustala się na 8,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu;

30) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską w terenach MN1.39, MN1.40 przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie.”,

k) po §33g dodaje się §33h w brzmieniu: „§33h. 1. Wyznacza się teren usług handlu lub składów i magazynów oznaczony symbolem 1UH-PS.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu hurtowego lub składów i magazynów;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu inwestycji;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDW27 lub istniejącym zjazdem na działkę nr ewid. 3246/1 z drogi oznaczonej symbolem KD-G/Z – drogi krajowej nr 28 Zator-Sanok-Medyka i dalej poprzez działkę nr ewid. 3246/1 oraz działkę nr ewid. 3246/2 oznaczone symbolem 1U/P,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na każde 10 osób zatrudnionych,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 28 Zator-Sanok-Medyka oznaczonej symbolem KD-G/Z oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KDW27, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,

c) liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 65%,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°,

i) pokrycie dachu: w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych.”,

l) po §43 dodaje się §43a w brzmieniu: „§43a. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1KR – projektowana o parametrach 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KR – projektowana o parametrach 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KR – projektowana o parametrach 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KR – projektowana o parametrach 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KR – projektowana o parametrach 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie dróg obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.”,

m) §47b otrzymuje brzmienie: „§47b. 1. Wyznacza się tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami PEF1 i 1PEF wraz z granicami stref ochronnych związanych 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 terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna w postaci urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do pozyskiwania energii z odnawianych źródeł energii;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych symbolami KDW32 i KDW;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie PEF1: 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg KDW32 i KDW;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie 1PEF: od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KDW;

5) w terenach 1PEF nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu inwestycji;

6) teren 1PEF zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

7) dopuszcza się lokalizację budynków technicznych, administracji, socjalnych, garaży związanych z elektrownią;

8) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja i nie więcej niż 6 metrów;

10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%;

11) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 85%;

12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85;

14) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.”,

n) po §47b dodaje się §47c w brzmieniu: „§47c. 1. Wyznacza się teren elektrowni wiatrowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEW wraz z wyznaczoną granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącego urządzenia – turbiny wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym przeprowadzenie remontu oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania turbiny wiatrowej, z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia mocy zainstalowanej elektrycznej lub zwiększenia jej oddziaływań na środowisko.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW przez teren oznaczony w planie symbolem 1PEF;

2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania urządzenia, o którym mowa w ust. 2 oraz lokalizację ogrodzenia ograniczającego dostępność do tego urządzenia.”,

o) po §58 dodaje się §58a w brzmieniu: „§58a. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN.

2. W terenach wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych, a także lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

2) dopuszcza się realizację kładek pieszych lub mostów;

3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód;

4) zakazuje się likwidacji i niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień, oraz roślinności zbiorowisk łęgowych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

5) należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.”,

p) w §67 po ust. 14 dodaje się ust. 15 w brzmieniu: „15. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1PEW, 1PEF, 1UH-PS w wysokości 30 %.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Józef Kijowski

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW”
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

28 U Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa usługowa

1PEF Obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - elektrowni słonecznej

1PEW-PEF Obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej

114 R Tereny rolne

Tereny wskazane pod rozwój

EW obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW” - etap 1/2023
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński

Licencja nr GG.I.6642.3800.2023_1807_P



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- 1PEW TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ (istniejąca turbina wiatrowa)
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDW OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.67-06,
typ krajobrazu: 6, podtyp krajobrazu: 6c
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW" - etap 1/2023

uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 2000

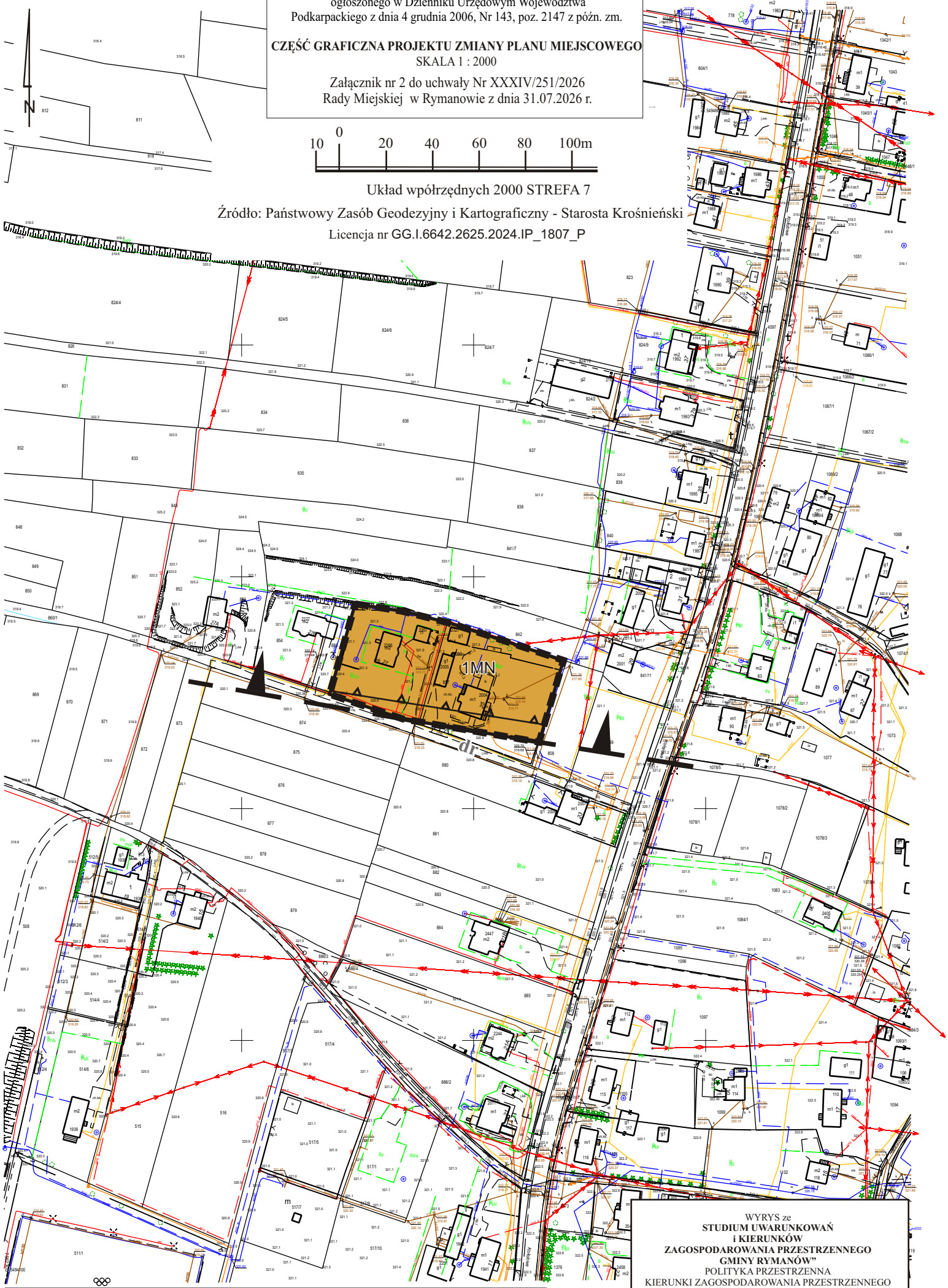
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński

Licencja nr GG.I.6642.2625.2024.IP_1807_P



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- dr — ISTNIEJĄCA DROGA DOJAZDOWA (ul. Kolejowa)
- GRANICA OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYH GZWP NR 432

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego. Kod krajobrazu: 18-513.67-44, typ krajobrazu: 9, podtyp krajobrazu: 9a (wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

- 17 MN, 18 MN, 33 MN — Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 11 MN, 16 MN — Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Systemy komunikacji

- Projektowana droga krajowa nr 28
- Droga wojewódzka, klasa tech. Z

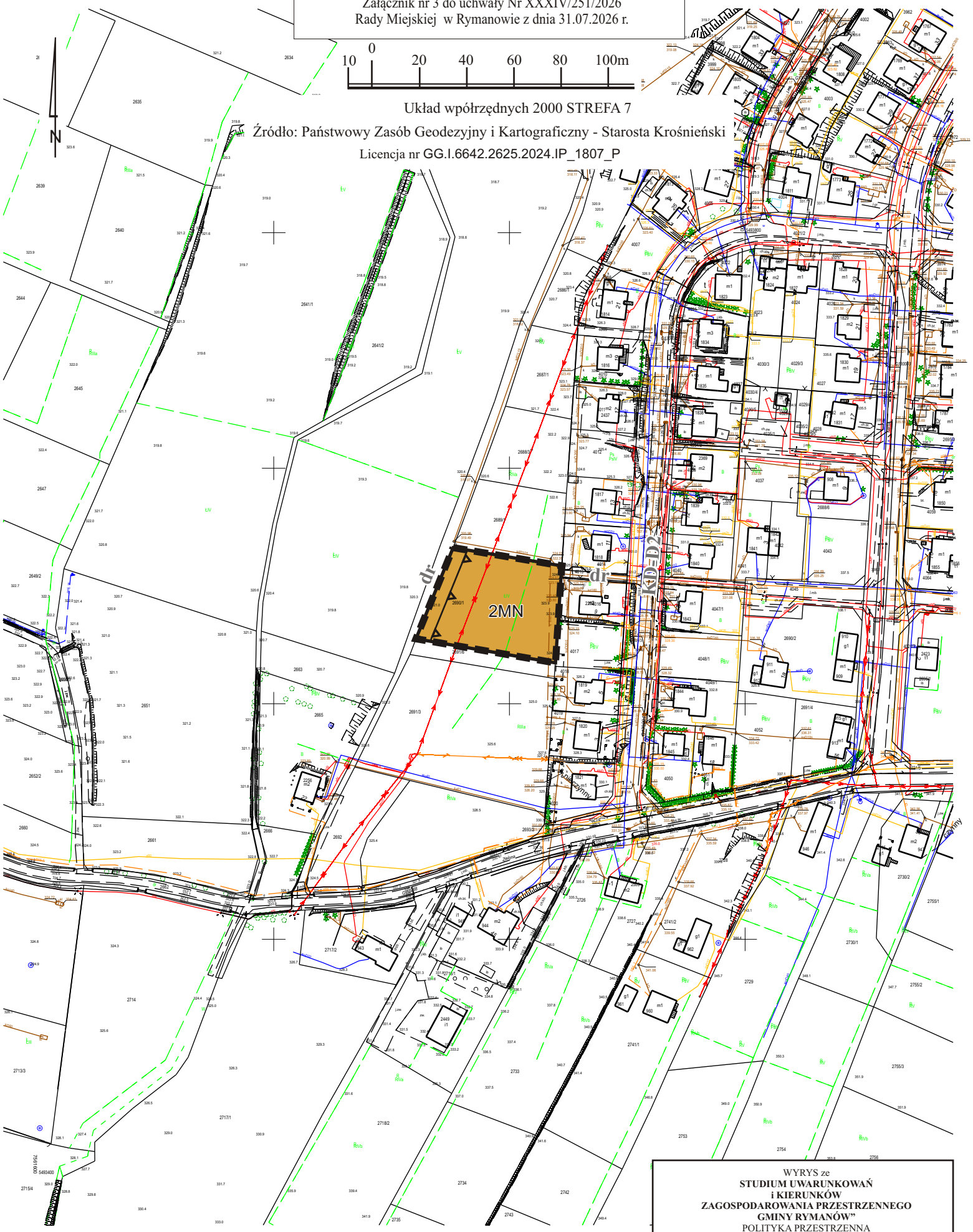
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW" - etap 1/2023

uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.



LEGENDA

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-D2	OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE
dr	OZNACZENIE PRZYLEGŁYCH DRÓG

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.69-41,
typ krajobrazu: 9, podtyp krajobrazu: 9a
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

36 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
15 MN	Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
19 MN 19.1 MN	Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
17.1 ZP	Teren zieleni urządzonej

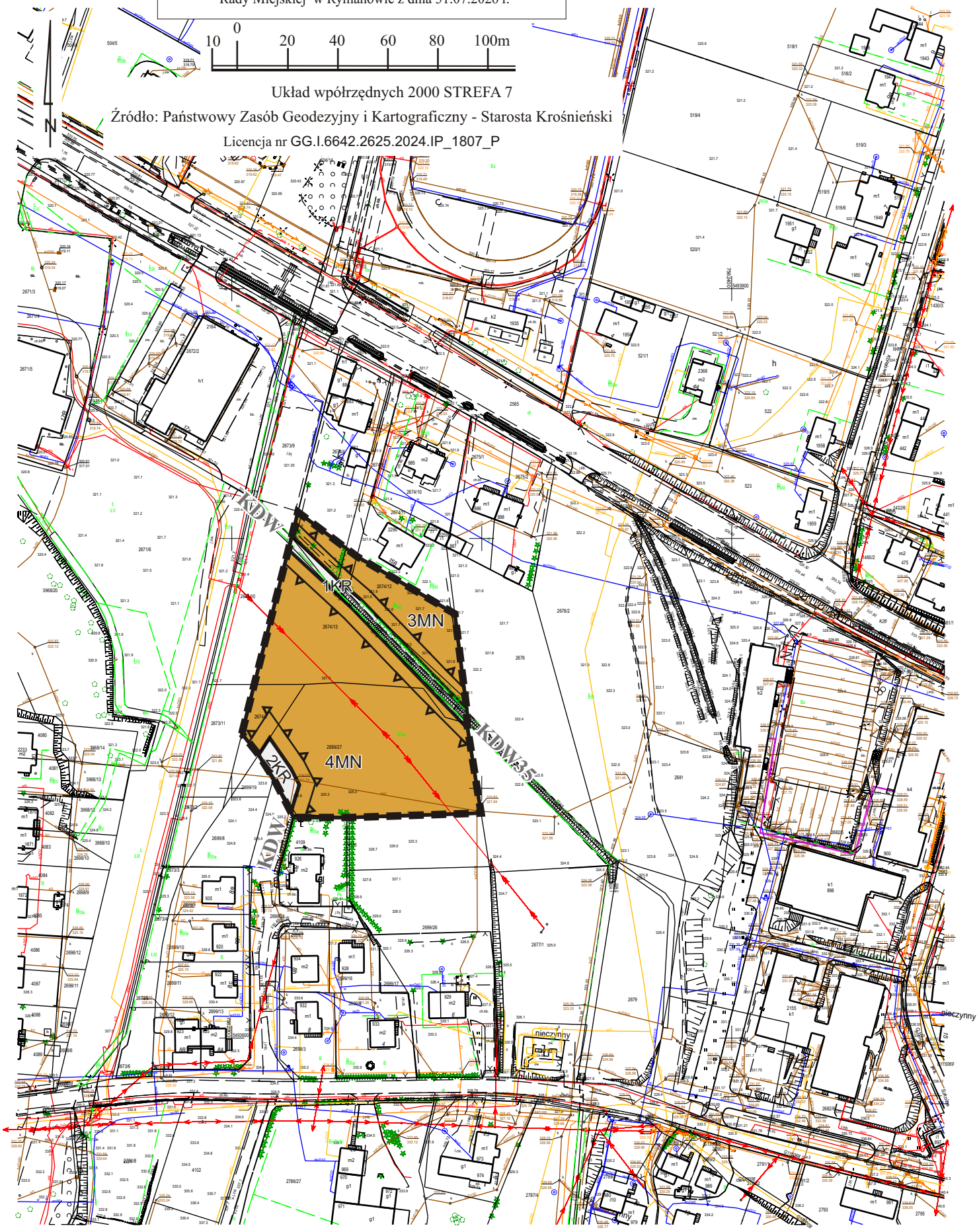
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW" - etap 1/2023

uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 3MN, 4MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1KR, 2KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDW, KDW35 OZNACZENIE PRZYLEGŁYCH DRÓG W ZMIENIANYM PLANIE

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.69-41, typ krajobrazu: 9, podtyp krajobrazu: 9a
oraz Kod krajobrazu: 18-513.67-44, typ krajobrazu: 9, podtyp krajobrazu: 9a
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

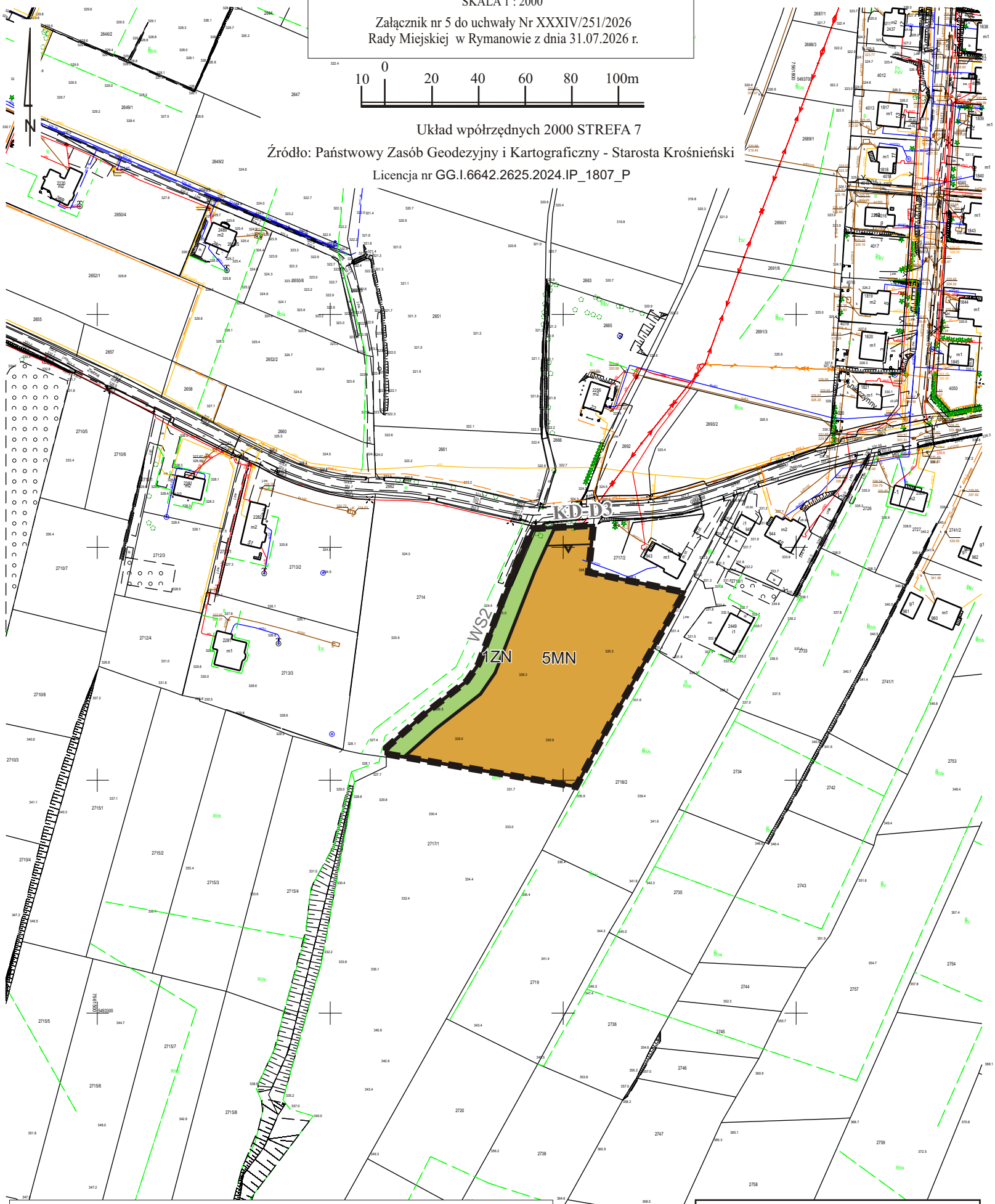
WYBRANE OZNACZENIA:

15 MN	Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
7 MN	Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3 MU	Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowo - usługowa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW" - etap 1/2023
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 5 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.



Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński

Licencja nr GG.I.6642.2625.2024.IP_1807_P

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-D3, WS2 — PRZYLEGŁA DROGA I WODA POWIERZCHNIOWA ŚRÓDLĄDOWA W ZMIENIANYM PLANIE

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.69-41,
typ krajobrazu: 9, podtyp krajobrazu: 9a
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

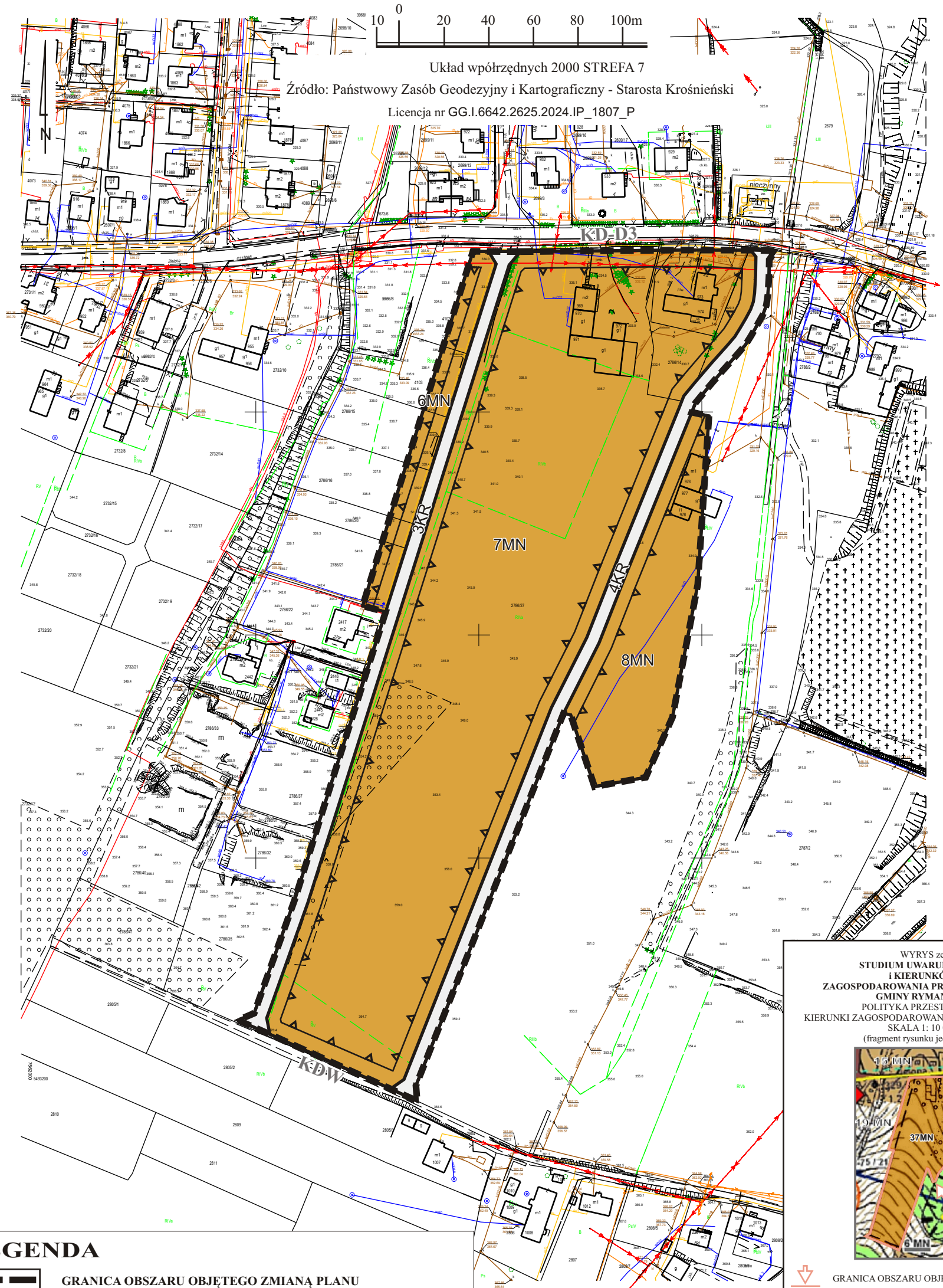
WYBRANE OZNACZENIA:

- 15 MN — Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 19 MN — Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 169 R — Tereny rolne
- Zasięg aglomeracji ściekowej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW" - etap 1/2023
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 6 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6MN, 7MN, 8MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 3KR, 4KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-D3, KPW OZNACZENIE PRZYLEGŁYCH DRÓG W ZMIENIANYM PLANIE

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.69-41, typ krajobrazu: 9, podtyp krajobrazu: 9a (wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

- 37 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 15 MN Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 19 MN Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 8 ZP Teren zieleni urządzonej
- 10 ZC Teren cmentarza

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- Główny zbiornik wód podziemnych nr 432
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy (minimalny zasięg 50 m)

~~ZMIANA~~ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW" - etap 1/2023
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 7 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.



Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński
Licencja nr GG.I.6642.2625.2024.IP_1807_P

LEGENDA

- **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**
- **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- 1UH-PS — Teren usług handlu lub składów i magazynów

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-G/Z, KDW27 OZNACZENIA PRZYLEGŁYCH DRÓG W ZMIENIANYM PLANIE

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym
wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.67-44, typ krajobrazu: 9, podtyp krajobrazu: 9a
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

- 1PS-UH Teren składów i magazynów lub teren usług
- 44 U Zabudowa usługowa
- 1 P Tereny wskazane pod rozwój zabudowy przemysłowej, składów i magazynów
- 10.1P/PEF Tereny wskazane pod rozwój zabudowy przemysłowej, składów i magazynów i obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW - elektrowni słonecznej wraz ze strefą ochronną
- 8 MN Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 116 R Tereny rolne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW" - etap 1/2023
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2000

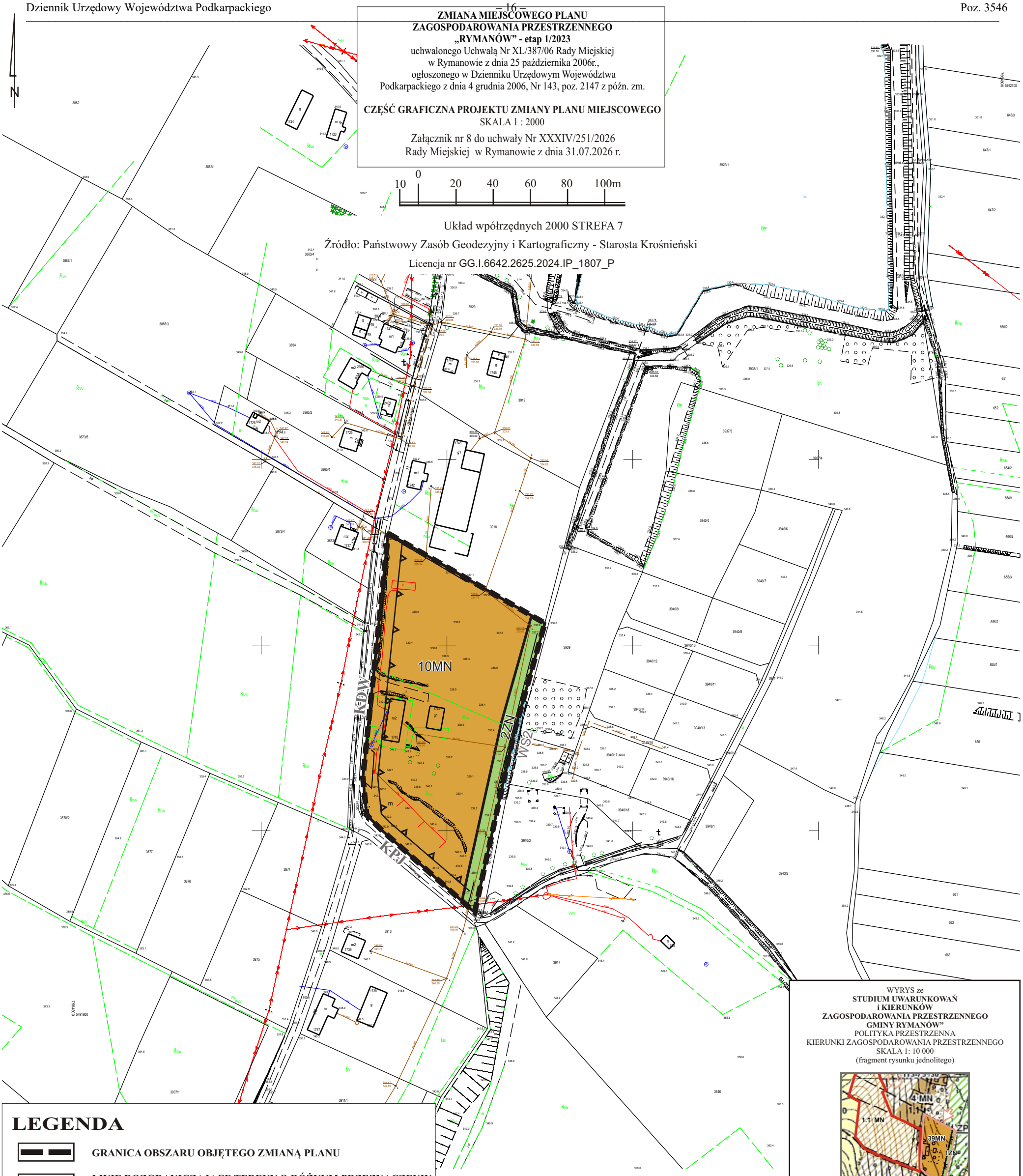
Załącznik nr 8 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński

Licencja nr GG.I.6642.2625.2024.IP_1807_P



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDW, KPJ, WS2 — PRZYLEGŁE DROGI I WODA POWIERZCHNIOWA ŚRÓDLĄDOWA W ZMIENIANYM PLANIE

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym
wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.69-10, typ krajobrazu: 6, podtyp krajobrazu: 6c
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

43MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MN 4 MN	Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
1 MN 1.1 MN 2 MN	Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4 ZP	Tereny zieleni urządzonej
1 ZN	Tereny zieleni naturalnej
2 ZD	Tereny ogródków działkowych
119 R	Tereny rolne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW" - etap 1/2023

uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej
w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 9 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31.07.2026 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński

Licencja nr GG.I.6642.2625.2024.IP_1807_P



LEGENDA

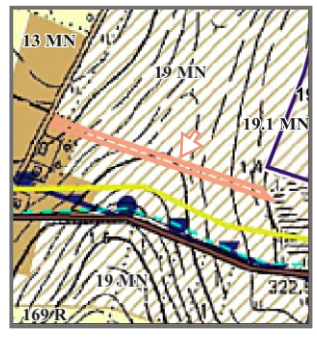
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 11MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 6KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KD-D, KDW OZNACZENIE PRZYLEGŁYCH DRÓG W ZMIENIANYM PLANIE

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym
wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.69-09, typ krajobrazu: 6, podtyp krajobrazu: 6c
oraz Kod krajobrazu: 18-513.67-04, typ krajobrazu: 6, podtyp krajobrazu: 6c
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW"
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

- 13 MN — Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 19 MN — Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 169 R — Tereny rolne

Systemy komunikacji

- Publiczne drogi gminne

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 31 lipca 2026 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

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej przez Radę Miejską w Rymanowie uchwały Nr LXXXII/709/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW". Podjęta uchwała obejmowała siedemnaście obszarów wskazanych w załączniku graficznym do uchwały na wyrysach od 1 do 16 i dotyczyła terenów zabudowy mieszkaniowej (oznaczone symbolem MN1, MN2, MN9, MN1.40, MN1.47), terenów zieleni ciągów ekologicznych (oznaczone symbolem ZI), terenów zieleni niskiej (oznaczone symbolem ZPN), terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (oznaczone symbolem RM), terenów rolniczych (oznaczone symbolem R), terenu infrastruktury technicznej – lokalizacji siłowni wiatrowych (oznaczony symbolem EW) oraz terenów komunikacji (oznaczone symbolem KDW i KPJ). Zmiana dotyczyła wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, elektrownię słoneczną, elektrownię wiatrową (istniejącą), składy i magazyny lub usługi handlu, zieleń naturalną, komunikację drogową wewnętrzną, dopuszczenia w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla budynków gospodarczych i garażowych oraz zmiany przebiegu dróg wewnętrznych.

Z wnioskiem o sporządzenie tej zmiany planu wystąpiły osoby fizyczne. Zakres zmian uchwały został uwzględniony w § 2 ust. 1 pkt. 1 projektu uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze 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. Ponieważ na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, dla dwunastu obszarów z przeznaczeniem na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, elektrownię słoneczną oraz składy i magazyny lub usługi handlu (produkcyjna lub usługowa), przewidywane ustalenia nie były zgodne z ustaleniami Studium przystąpiono również do zmiany tego dokumentu, który został uchwalony Uchwałą Nr XXXII/234/2026 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 kwietnia 2026 r. Dla pozostałych pięciu obszarów z tej uchwały stwierdzono, że są zgodne z ustaleniami obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów. Na etapie przygotowania projektu zmiany planu i trwających prac planistycznych stwierdzono, że przewidywane ustalenia dla jednego z ww. pięciu obszarów z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, nie są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Mając na uwadze powyższe odstąpiono z dalszego procedowania zmiany w zakresie ww. obszaru, tym samym etapując zmianę planu, która w etapie 1/2023 obejmowała szesnaście obszarów przedstawionych w części graficznej na załącznikach od nr 2 do nr 16 (na załączniku nr 14 są dwa obszary zmiany). W tej wersji projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW" - ETAP 1/2023 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia (wrzesień - październik 2023 r.).

Z uwagi na fakt, że cztery obszary zmiany znajdowały się w strefie 700 m od istniejącej siłowni wiatrowej (na co uwagę zwróciła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna Rymanowie w wydanej w dniu 5 października 2023 r. opinii), a także rezygnacji z procedowania zmiany dla dwóch obszarów, kontynuowana zmiany planu etap 1/2023 dotyczyła 10 obszarów. W związku z czym zmianie uległy numery załączników, poprawiono oznaczenia niektórych symboli i ustalono od nowa numerację dla tych samym przeznaczeń terenu.

Po wprowadzeniu korekt projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW" - ETAP 1/2023 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przedstawiony do opiniowania i uzgodnień (lipiec i październik 2024 r.), a następnie w miesiącu styczeń – luty 2026 r. W związku z sprzeciwem mieszkańców ul. Polnej wobec przedłużania tej ulicy i wyznaczania przy niej terenów zabudowy mieszkaniowej, odstąpiono od sporządzenia zmiany planu dla tego obszaru, tym samym projekt zmiany planu wyłożony do publicznego wglądu dotyczył 9 obszarów.

W miesiącu kwietniu 2026 r. projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW" - ETAP 1/2023 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu

zmiany planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag do 13 maja 2026 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Część graficzna zmiany planu obejmuje załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 – stanowiące integralną część uchwały, sporządzone na aktualnych kopiach map zasadniczych w skali 1:2000, pochodzących z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starosty Krośnieńskiego (licencja nr GG.I.6642.3800.2023_1807_P i nr GG.I. 6642.2625.2024.IP_1807_P).

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 planu do publicznego nie wpłynęły żadne 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 (ustalenia aktualne z obowiązującego planu), które należą do zadań własnych gminy, 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW" – ETAP 1/2023 uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone 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., tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW"– ETAP 1/2023 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* (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i 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;*

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 ładu 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 został przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Obszary objęte projektem zmiany Planu nie znajdują się w krajobrazie priorytetowym; znajdują się w zidentyfikowanych krajobrazach o kodach: 18-513.61-44, podtyp: 9a; 18-513.67-04, podtyp: 6c; 18-513.67-06, podtyp: 6c; 18-513.67-44, podtyp: 9a; 18-513.69-09, podtyp: 6c; 18-513.69-10, podtyp: 6c; 18-513.69-41, podtyp: 9a, co opisano na każdym załączniku części graficznej zmiany planu. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w planie.

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

Ustalenia obowiązującego planu aktualne dla projektu zmiany planu, jak i ustalenia zmiany MPZP „RYMANÓW" – ETAP 1/2023 uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

Na obszarach 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 minimalnej liczby miejsc parkingowych z uwzględnieniem miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6)*walory ekonomiczne przestrzeni;*

Ustalenia projektu zmiany planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalenia określone w projekcie zmiany planu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

7)*prawo własności;*

Regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności, ponieważ obszary objęte zmianą planu są własnością osób fizycznych, a do zmiany planu przystąpiono na wniosek właścicieli. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (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. Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny.

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

Ustalenia aktualnie obowiązującego planu i zmiany MPZP „RYMANÓW" ETAP – 1/2023 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 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 planu 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 MPZP „RYMANÓW", określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w *i*Monitor Urzędowy.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,

-podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW" – ETAP 1/2023, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Informacja o wyłożeniu projektu planu miejscowego została ogłoszona w *i*Monitor Urzędowy.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu 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 wnoszenia uwag do projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia jest udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów,

-wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia do 29 kwietnia 2026 r. projekt zmiany MPZP „RYMANÓW" - ETAP 1/2023 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 21 kwietnia 2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W okresie wyłożenia i w ustalonym ustawowo terminie składania uwag do 13 maja 2026 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt 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 w formie papierowej na adres Urzędu lub w formie elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę eDoręczenia z wykorzystaniem formularza.

12)*zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania zmiany planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o pizp. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW" aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

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 zmiany MPZP „RYMANÓW" wpłynęło pięć wniosków. Złożone wnioski dotyczyły niewyrażenia zgody na

przedłużenie ulicy Polnej (obszar zmiany wskazany na załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu – wyrys 13). Burmistrz Gminy Rymanów w dniu 14 września 2023 r. nie uwzględnił złożone wnioski. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag.

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 jednorodzinną, zabudowę zagrodową, elektrownię słoneczną, elektrownię wiatrową (istniejąca),składy i magazyny lub usługi handlu, 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 19 marca 2024 r. podjęła uchwałę Nr XCVI/813/2024 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy 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" – ETAP 1/2023 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 i będą realizowane w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

Wypełniając wymóg ustawowy – art.15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4",* w projekcie zmiany planu ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Burmistrz Gminy Rymanów