



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 marca 2019 r.

Poz. 1764

UCHWAŁA NR VI/92/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 22 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RYMANÓW ZDRÓJ" - ETAP I - część 3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rymanów”, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Rymanowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”, który został uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 129 poz.1767) wraz z późniejszymi zmianami, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1a, 2a** - rysunki planu w skali 1: 1 000.
- 2) **Załącznik nr 2** - kopia rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” wraz z granicami obszarów objętych planem w pomniejszonej skali 1: 10 000.

§ 3. 1. Wprowadza się na rysunku planu następujące zmiany, w granicach obszaru objętego planem:

- 1) poszerzenie terenu przepompowni wody mineralnej **4a.WZ** poprzez zmianę przeznaczenia terenów parków leśnych **2.ZL/ZLp**, zgodnie z załącznikiem nr 1a do planu,
- 2) tereny rolne **3.R** na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **46a.MN**, zgodnie z załącznikiem nr 2a do planu.

2. Wprowadza się następujące zmiany planu w tekście uchwały:

- 1) § 4 ust. 1 pkt 5b otrzymuje brzmienie:

„5b) Tereny, objęte zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ” - ETAP I – część 2 oraz część 3, położone są w obszarze Natura 2000 - specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Rymanów” [PLH180016].”;

- 2) § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **37.MN-pow. 0,37 ha, 38.MN-pow. 1,15 ha, 39.MN-pow. 0,37 ha, 40.MN-pow. 0,53 ha,**

41.MN-pow. 0,70 ha, 41a.MN-pow. 1,44 ha, 41b.MN-pow. 0,41 ha, 41c.MN-pow. 0,39 ha, 41d.MN-pow. 0,10 ha, 42.MN-pow. 0,21 ha, 42a.MN-pow. 0,08 ha, 43.MN-pow. 0,16 ha, 44.MN-pow. 0,15 ha, 45.MN-pow. 0,59 ha, 45a.MN-pow. 0,61 ha, 46.MN-pow. 3,53 ha, 46a.MN-pow. 1,70 ha, 46b.MN-pow. 0,41 ha, 47.MN-pow. 1,49 ha, 47a.MN-pow. 0,29 ha, 48.MN-pow. 0,12 ha, 49.MN-pow. 1,91 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ...”

3) w § 10 ust.3 po pkt.4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu: „4a) obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego w terenie oznaczonym symbolem 46a.MN poprzez nakaz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej planowanej na obszarze objętym strefą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;”

4) § 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Dla terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **21a.MN, 21b.MN, 21c.MN, 21d.MN, 24b.MN, 24c.MN, 29a.MN, 31a.MN, 35a.MN, 35b.MN, 35c.MN, 35d.MN, 41a.MN, 41b.MN, 41c.MN, 41d.MN, 42a.MN, 46a.MN, 46b.MN, 47a.MN.** Obowiązują, poza wymienionymi w § 9 ust.1 oraz w § 10 ust. 2, 3, następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,05.

2) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,2.

5) w § 21 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu: „4a. Tereny przepompowni wody mineralnej, oznaczone symbolem **4a.WZ** - pow. 0,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa przepompowni wody mineralnej, odwierty wody mineralnej, eksploatacja surowców mineralnych,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne** - zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, oraz niewyznaczonych w planie dojazdów i dojeżdż.

5) Dopuszcza się realizację nowych odwiertów wody mineralnej.

6) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12 metrów nad poziom terenu.

7) **Liczba kondygnacji:** do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu.

8) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 60 %.

9) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 30 %.

10) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,1.

11) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,3.

12) **Geometria dachu:** dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

13) **Pokrycie dachu:** w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych.

14) Zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarcie pulpitych.

15) Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej.

16) Zakaz realizacji dachów kopertowych.

17) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** tynki w kolorze bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną z miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień.

18) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 19.KDd poprzez teren oznaczony symbolem 4.WZ oraz poprzez drogę wewnętrzną 6.KDW.

19) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsce parkingowe.”

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Rymanowie**

Andrzej Pitrus

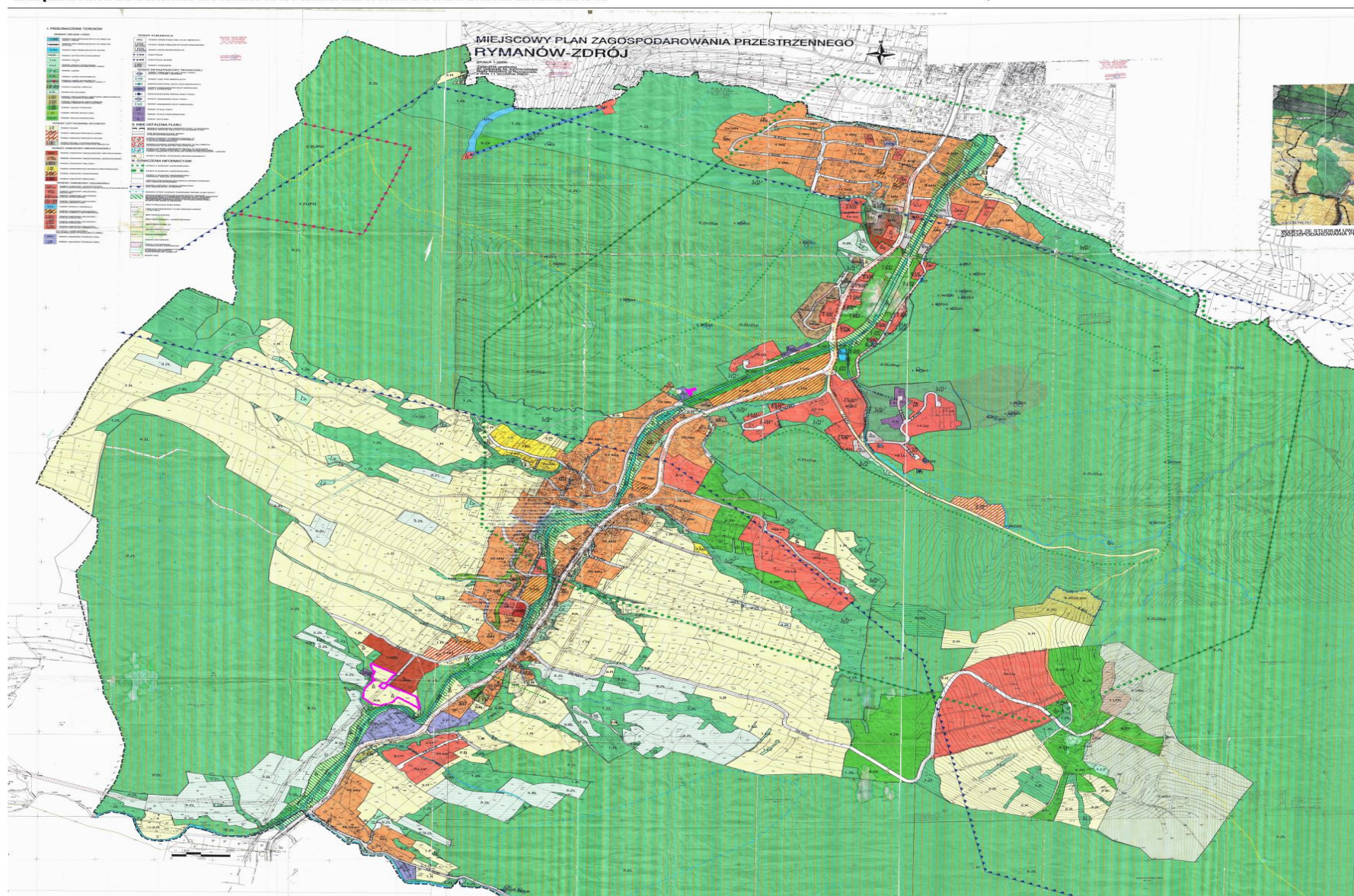


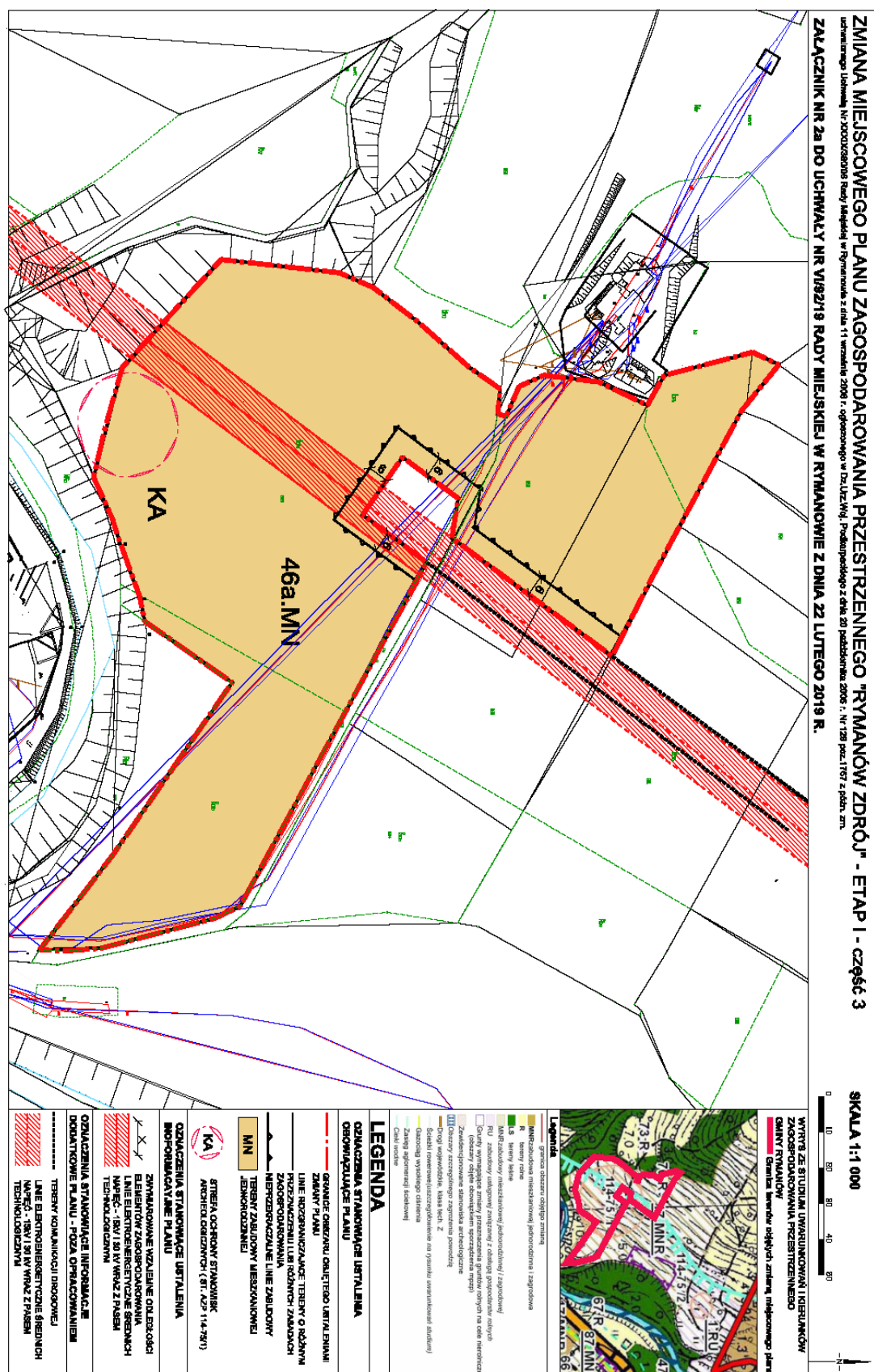
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "RYMANÓW ZDRÓJ" - ETAP I - część 3

uchwalonego Uchwałą Nr XXOD/360/08 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2008 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 20 października 2008 r. Nr 128 poz. 1767 z późn. zm.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VI/92/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE Z DNIA 22 LUTEGO 2019 R.

SKALA 1:10 000

LEGENDAGRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI
ZMIANY PLANU



Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 22 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”- ETAP I – część 3

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rymanów" ze zmianami oraz :

· **Uchwałą Nr LVIII/597/14 z dnia 24 października 2014 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ Rymanów Zdrój”, obejmującej część obszarów określonych na załącznikach graficznych do uchwały dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz załącznikiem nr 2 do uchwały,

· **Uchwałą Nr V/54/15 z dnia 20 marca 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ Rymanów Zdrój”, obejmującej część obszarów określonych na załącznikach graficznych do uchwały dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1, załącznikiem nr 2 oraz załącznikiem nr 3 do uchwały,

· **Uchwałą Nr V/55/15 z dnia 20 marca 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ Rymanów Zdrój”, obejmującej część obszarów określonych na załączniku graficznym do uchwały dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu (dwa obszary w okolicach terenu basenu w Rymanowie Zdroju),

· **Uchwałą Nr IX/107/15 z dnia 10 lipca 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ Rymanów Zdrój”, obejmującej część obszarów określonych na załącznikach graficznych do uchwały dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 , załącznikiem nr 2 oraz załącznikiem nr 3 do uchwały,

· **Uchwałą Nr XV/166/15 z dnia 18 grudnia 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów Zdrój”, obejmującej część obszarów określonych na załączniku graficznym do uchwały dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu,

· **Uchwałą Nr XVIII/201/16 z dnia 4 marca 2016 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ Rymanów Zdrój”, obejmującej część obszarów określonych na załączniku graficznym do uchwały dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu,

sporządzono przedmiotowy projekt planu, który ze względu na zmiany zamiarów inwestycyjnych wnioskodawców oraz przepisy odrębne został podzielony na etapy. Niniejsza zmiana odnosi do ETAPU – I - część 3. W kolejnych etapach, zostaną sporządzone pozostałe obszary zawarte w/w uchwałach, a nie objęte w tym etapie.

W odniesieniu do uchwał intencyjnych ETAP - I został podzielony na części. Część 1 została uchwalona priorytetowo Uchwałą Nr XLI/382/17 z dnia 28 lipca 2017 r., ze względu na nadrzędny interes publiczny, konieczność przeprowadzenia działań inwestycyjnych, niezbędnych do utrzymania funkcjonowania inwestycji i zapobieżeniu bankructwu obiektów zlokalizowanych na działkach objętych zmianą.

Część 2 została także uchwalona priorytetowo po uzyskaniu zgody odpowiedniego ministra na zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne Uchwałą Nr XLV/409/17 z dnia 27 października 2017 r.

Część terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych powyższych uchwał intencyjnych swoim zakresem powtarza się częściowo lub stanowi kontynuację terenów wyznaczonych do zmiany w poszczególnych uchwałach intencyjnych. W zawiązku z czym przy sporządzaniu planu tereny te zostały skompilowane (granice dla danego terenu są kompilacją łącznych terenów objętych zmianami), zgodnie z granicami wyznaczonymi w niniejszych uchwałach.

Obszary objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są w obrębie terenów rolnych, terenów zainwestowanych oraz w bezpośrednim sąsiedzie zabudowy mieszkaniowej oraz uzdrowiskowej i istniejących lasów. Część obszarów położona jest strefie uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”.

Zabudowę tworzą wolnostojące domy jednorodzinne, zabudowa uzdrowiskowa oraz zabudowa zagrodowa.

Opracowane zmiany są odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów.

Głównym zamierzeniem jest ulokowanie funkcji mieszkalnej, uzdrowskiej, produkcyjnej, sportu i rekreacji. Głównym zamierzeniem ETAPU I - części 3 jest poszerzenie terenu istniejącej przepompowni wody mineralnej 4.WZ oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównym celem poza wyżej wymienionymi, jest także określenie zmian w zasadach zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących kształtowania nowych budynków oraz ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości. W planie zmieniono lub uzupełniono niezbędne do prawidłowego kształtowania przestrzeni szczegółowe parametry budynków takie jak maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Wyznaczono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych oraz powierzchnię zabudowy a także minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

W celu kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu wyznaczono kolorystykę obiektów budowlanych oraz rodzaj i kolorystykę pokryć dachowych.

Na obszarze opracowania występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2016 poz. 2134 z późn. zm.) Są to: Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz obszar siedliskowy Natura 2000 PLH180016.

Ustalenia planu są zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 poz. 1614).

Obszar objęty planem częściowo stanowiły tereny leśne. Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 poz. 1161) działka objęta ETAPEM I – częścią 3, wymagała uzyskania decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Była to następująca część działki: 9/1, obręb Rymanów Zdrój, która uzyskała zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o pow. 0,0277 ha decyzją Ministra Środowiska z dnia 5.10.2017 r. (pismo znak: ES.2210.105.2017.WS). Część terenów działki o nr ew. 669 stanowiły grunty rolne klasy RIIB. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24.08.2018 r. (pismo znak: GZ.tr.602.137.2018), została uzyskana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o powierzchni 0,3432 ha.

Teren objęty zmianą w ETAPIE I – część 3, nie wykazują wartości kulturowych w postaci obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Na jednym z obszarów zlokalizowana jest strefa ochrony stanowiska archeologicznego AZP 114-75/1.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

W trosce o dobro społeczne, w zakresie ochrony przed hałasem nie zmieniano dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenach objętych granicami planu ETAP I – część 3 nie planuje się uzbrojenia technicznego takiego jak sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz wodociągowe. Sieci te są istniejące lub przebiegają poza obszarami objętymi ETAPEM I - częścią 3, w związku z czym Rada Miejska w Rymanowie nie rozstrzygała o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Ze względu na powyższe, uchwała nie zawiera załącznika do uchwały rozstrzygającego sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania. Ze względu na brak uwag złożonych do projektu planu w ustawowo wyznaczonym terminie, uchwała nie zawiera także załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na obszarach objętych planem nie wyznaczono granic obszaru przestrzeni publicznej, ze względu na specyficzne zagospodarowanie działek dotyczących pojedynczych terenów.

Zgodnie z powyższym w przedmiotowej punktowej zmianie obowiązującego planu przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walorów architektonicznych, prawa własności, potrzeb

w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wniosków wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Burmistrz Rymanowa przeprowadził procedurę określoną w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nastąpiło poprzez:

1) zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń),

2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w siedzibie urzędu i w internecie w dniach 18.10.2017 – 08.11.2017 r.,

3) zorganizowaniu dyskusji publicznej w dniu 03.11.2017 r. oraz zbieranie uwag do dnia 23.11.2017 r.

Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Rymanowa uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane ustawą opinie, zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów”, ze zmianami.

Projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony w zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonymi Uchwałą nr LVIII/598/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów”.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości, lokalizacją zabudowy związanej z mieszkalnictwem, uzdrowiskiem, sportem i rekreacją, produkcją i usługami oraz infrastrukturą techniczną, w tym rozbudową przepompowni wody mineralnej. Realizacja postanowień zmiany miejscowego planu ma uporządkować strukturę przestrzenną oraz wprowadzić nowe funkcje zagospodarowania terenu w obszarze projektowanym oraz na terenie miasta i gminy. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze projektowanym będą realizowane ze środków własnych gminy, środków zewnętrznych (w tym pozyskanych z funduszy europejskich) oraz ze środków prywatnych inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu gruntów. Po stronie wpływów odnotować z kolei należy wzrost wymiaru podatku od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów, który docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągnie ostateczną wartość i będzie stałym i systematycznym wpływem budżetowym.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 201 r. poz. 1945), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.