



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 grudnia 2019 r.

Poz. 5941

UCHWAŁA NR XVI/184/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 25 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RYMANÓW".

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014r. wraz z późn. zm.,-

Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. 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”.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 1.1, 2.1, 3.1, 5.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej;
- 2) załącznik nr 4.1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej;
- 3) załączniki nr 1.2, 2.2, 3.2, 4.2, 5.2, 5.3 - kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą;

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

a) w granicach zmian wskazanych na załączniku nr 1.1:

- część terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej PU.1 przeznacza się na teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem PU.1.1, część terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej PU, część terenu komunikacji – drogi wewnętrznej KDW przeznacza się na teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem PU6,

- część terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej P przeznacza się na teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem PU7,

b) w granicach zmian wskazanych na załączniku nr 2.1:

- część terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM oraz część terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.38
 - część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem UMN9
- c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 3.1:
- część terenu komunikacji i usług KSU przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U3.1
- d) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 4.1:
- część terenu komunikacji – drogi wewnętrznej KDW9 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2.1, MN2.2 przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN2.1.1, MN2.2.1
- e) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 5.1:
- teren zabudowy usługowej – usług gastronomii UG, teren zabudowy usługowej U1, teren wód śródlądowych WS5 przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U1.1,
 - część terenu komunikacji – drogi wewnętrznej KDW i część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.39,
 - część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U9
 - część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej UMN, część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2, część terenu zabudowy usługowej – działalności gospodarczej UI6 przeznacza się na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami U10, U10.1
 - część terenu wód śródlądowych WS2 przeznacza się na teren wód śródlądowych oznaczony symbolem WS2.6,
 - część terenu komunikacji – drogi wewnętrznej KDW przeznacza się na teren komunikacji – drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW35,
 - teren zabudowy usługowej – działalności handlowej UH4, część terenu zabudowy techniczno - produkcyjnej i usługowej PU przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U11,
 - część terenu komunikacji – drogi wewnętrznej KDW, teren zieleni niskiej ZPN przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem UMN10,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, teren zieleni ciągów ekologicznych ZI przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.40,
 - część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznacza się na teren komunikacji - parkingu oznaczony symbolem KP4.
- 2) w treści uchwały:
- a) w § 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, MN1.38, MN1.39, MN1.40, 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 ust. 1 pkt 3, otrzymuje brzmienie: „3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami UMN, UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8, UMN9, UMN10);”
- c) w § 3 ust. 1 w pkt 14 skreśla się symbol „UH4”;
- d) w § 3 ust. 1 uchyla się pkt 15;

- e) w § 3 ust. 1 w pkt 16 skreśla się symbol „i UI6”;
- f) w §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);”;
- g) w § 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)”
- h) w §3 ust. 1 punkt 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, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KPJ, KPJ1, KP1, KP1.1, KP2, KP3, KP4);”
- i) w § 3 ust.1 punkt 32 otrzymuje brzmienie: „32) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS1.1, WS2, WS2.1, WS2.2, WS2.4, WS2.5, WS2.6, WS3, WS3.1, WS3.2, WS4, WS6);”;
- j) w § 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, U10.1, UMN4, MN1, PU1.1, PU6, PU2, P.p1, US1, P.p2.”;
- k) w § 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, MN1.38, MN1.39, MN1.40, 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 MN1.38, MN1.39, MN1.40, 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 w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 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 dojsć i dojazdów,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne - 12 metrów, budynki gospodarcze i garażowe - 7,0 m,
 - 8) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze,
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %,
 - 10) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25 %;
 - 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05
 - 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75
 - 13) geometria dachu: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°,
 - 14) pokrycie dachu: blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych,
 - 15) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych,

- 16) dla terenu MN1.13 dopuszcza się dojście i dojazd poprzez teren ZPN3,
- 17) obsługa komunikacyjna: z terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KD-D, KD-D3, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9 oraz 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, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32,
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny z dopuszczeniem lokalizacji miejsca parkingowego w garażu wolnostojącym i w budowanym w kubaturę budynku,
- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 20) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkami planu
- 21) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską w terenach MN1.39, MN1.40 przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nie rozstrzyga się tego obowiązku w pozostałych terenach MN.”
 - l) w § 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: UMN, UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8, UMN9, UMN10”
 - m) w §20 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8, UMN9, UMN10:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - 3) w terenie UMN10 zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - 4) w terenach UMN9, UMN10 nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wyklucza się działalność mogącą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy,
 - 6) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - 7) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12 metrów,
 - 9) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze,
 - 10) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % z wyjątkiem terenów UMN9, UMN10 dla których udział ten ustala się na nie mniej niż 25%,
 - 11) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25 % z wyjątkiem terenów UMN9, UMN10 dla których powierzchnię zabudowy ustala się do 40%,
 - 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 15° do 45°,
 - 15) pokrycie dachu: blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych,
 - 16) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych KDW6, KDW9, KDW24, KDW26,

- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny z dopuszczeniem lokalizacji miejsca parkingowego w garażu wolnostojącym i wbudowanym w kubaturę budynku oraz 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni obiektu usługowego,
- 19) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunkach planu,”
 - n) w §31 ust.1 skreśla się „UH4” oraz uchyla się ust. 8 i 9,
 - o) uchyla się §32
 - p) w §33 ust.1 skreśla się „i UI6” oraz uchyla się ust. 12 i 13,
 - q) w §33a ust 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) U1.1 - z przeznaczeniem na usługi hotelowe, gastronomiczne i handel z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, zabudowę i zagospodarowanie służące rekreacji, rozrywce, wypoczynkowi lub edukacji.”
 - r) w §33a ust 2 otrzymuje brzmienie: „2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U1.1:
 - 1) wyklucza się działalność mogącą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem publicznym z drogi głównej oznaczonej symbolem KD-G/Z oraz z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW4 i KDW;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 20,0 m. od krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem KD-G/Z oraz 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDW4 i KDW;
 - 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha i musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi KD-G/Z, KDW4 lub KDW;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25%
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%
 - c) intensywność zabudowy - od 0,001 do 0,5
 - d) wysokość zabudowy - do 15,0 m
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 60°
 - s) §33b otrzymuje brzmienie: „§ 33b. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: U3, U3.1, U4, U5, U6, U9, U10, U10.1, U11.
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) w terenach U3.1, U9, U10, U10.1, U11 nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wyklucza się działalność mogącą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 4) w terenach U9, U10.1, U11 zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², a w terenie U10 o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²;

- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12 metrów;
 - 9) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze;
 - 10) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % z wyjątkiem terenów U3.1, U9, U10, U10.1, U11 dla których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wysokości 20%.
 - 11) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 %;
 - 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 14) geometria dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°. Dla terenów U3.1, U9, U10, U10.1, U11 ustala się minimalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych w wysokości 5°;
 - 15) pokrycie dachu: blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
 - 16) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych KDW6, KDW35 i ciągu pieszo jezdni KPJ1;
 - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych: 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego;
 - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsca na każde 300 m² powierzchni obiektu usługowego;
 - 19) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunkach planu;
 - 20) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską w terenach U9, U10 przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nie rozstrzyga się tego obowiązku w pozostałych terenach U”.
- t) §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.
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;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - składy, magazyny;
 - 3) dla terenów PU.1.1, PU6 i PU7 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;
 - 7) liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 15 %;
 - 9) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 65 %;
 - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

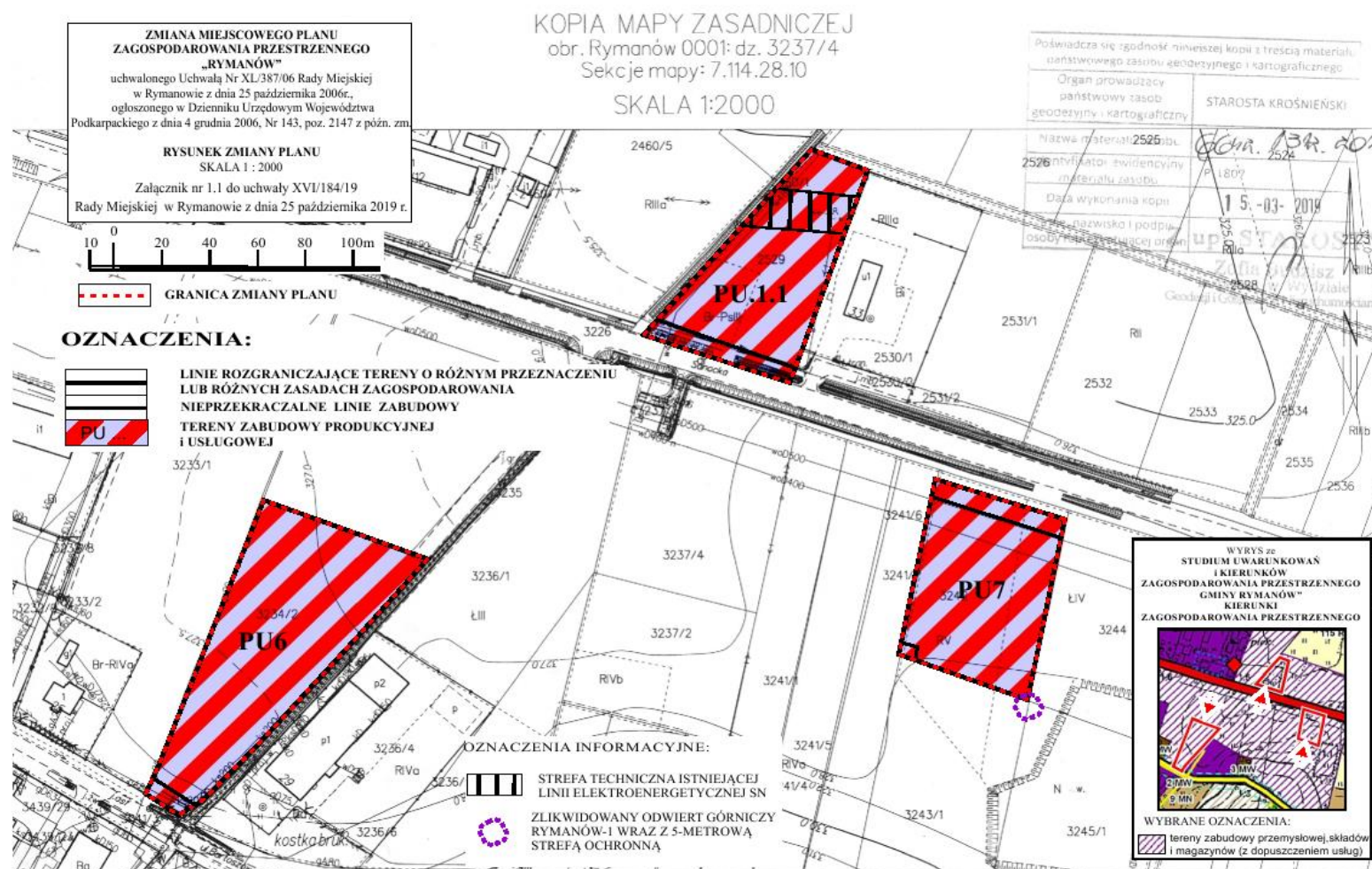
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 12) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 60°;
- 13) pokrycie dachu: w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
- 14) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych KDW;
- 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: 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 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 minimalną odległość zabudowy od cieku wodnego WS3 (potok Racztka) 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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nie rozstrzyga się tego obowiązku w pozostałych terenach PU.”
 - u) w § 43 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „, 1) KDW, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35 istniejące i projektowane o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 10,0 m, docelowa szerokość jezdni minimum 4,5 m; 2) KDW9 o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.”
 - v) w §45 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie „1) KP1, KP4 - z przeznaczeniem pod parkingi dla samochodów osobowych;”
 - w) w § 65 ust. 2, otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych istniejących rowów, strumieni i kanałów, oznaczone na rysunku planu symbolami WS2, WS2.1, WS2.2, WS2.4, WS2.5, WS2.6, WS6”
 - x) w §67 po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu: „11.Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów UMN9, U1.1, U3.1, U9, U10, U10.1, U11, PU6, PU7 w wysokości 30 %, dla terenów MN2.1.1, MN2.2.1 w wysokości 15%, dla terenów MN1.38, MN1.39, MN1.40, PU1.1 w wysokości 10%, dla terenu UMN10 w wysokości 1%. ”

§ 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

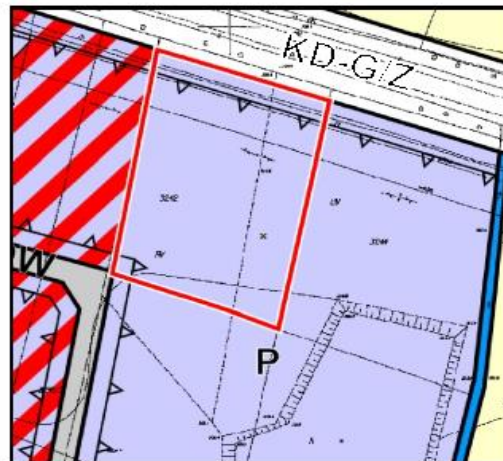
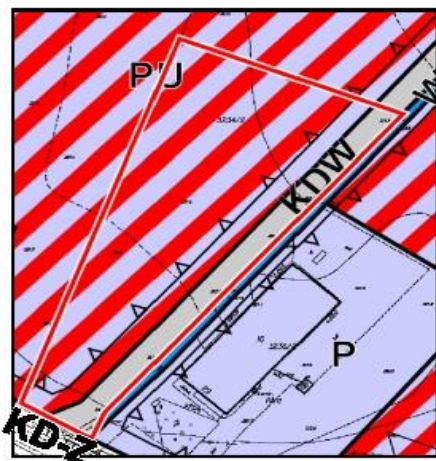
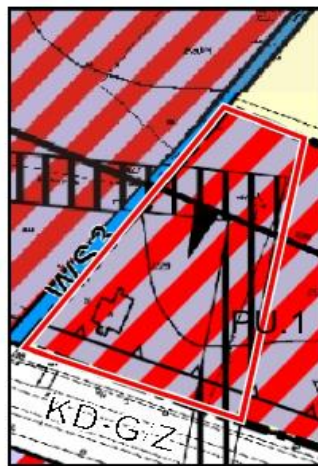
**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Rymanowie**

Andrzej Pitrus

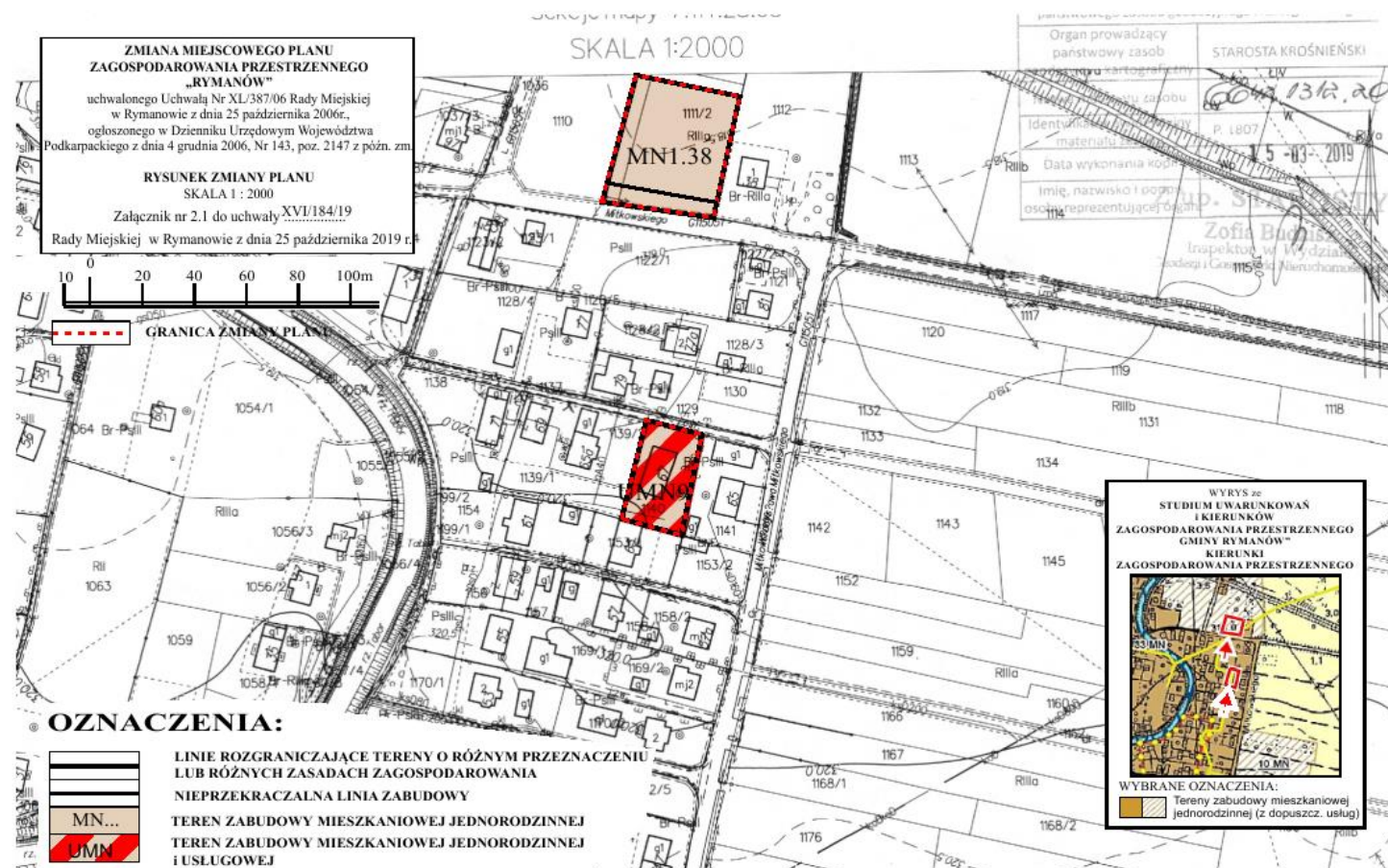


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic zmiany
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.)
Załącznik nr 1.2 do uchwały XVI/184/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2019 r.
SKALA 1 : 2000

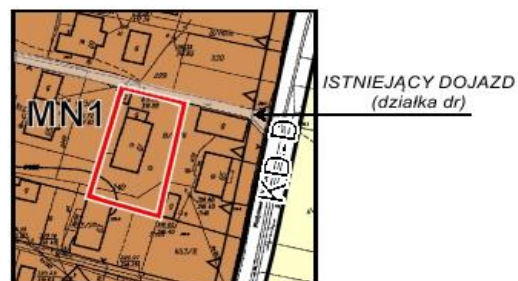
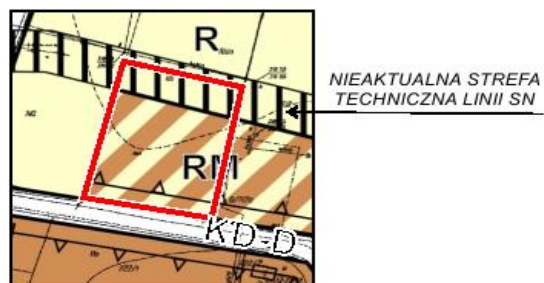


— GRANICE ZMIANY PLANU

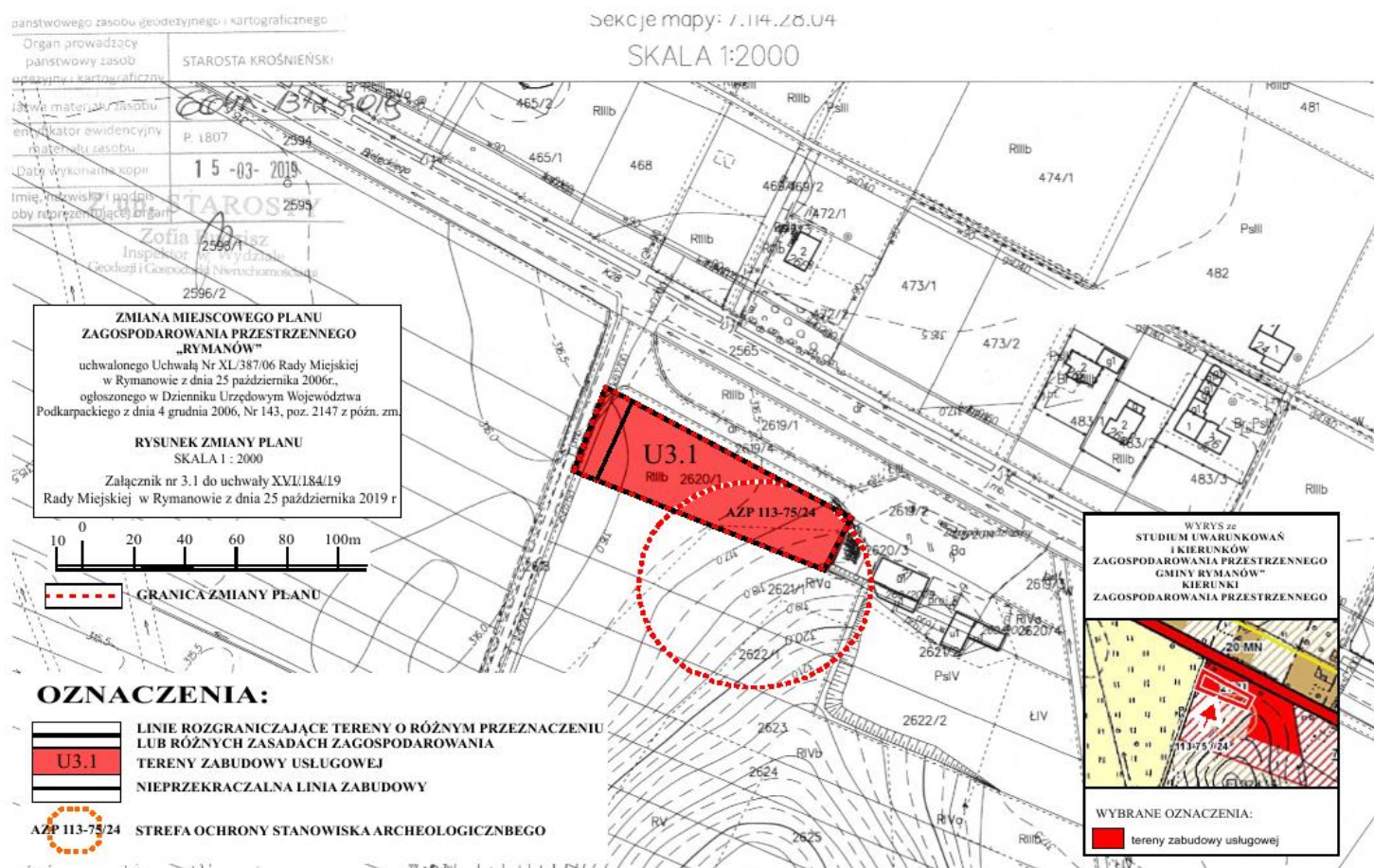


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic zmiany
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.)
Załącznik nr 2.2 do uchwały ...XVI/184/19..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2019 r
SKALA 1 : 2000



— GRANICE ZMIANY PLANU

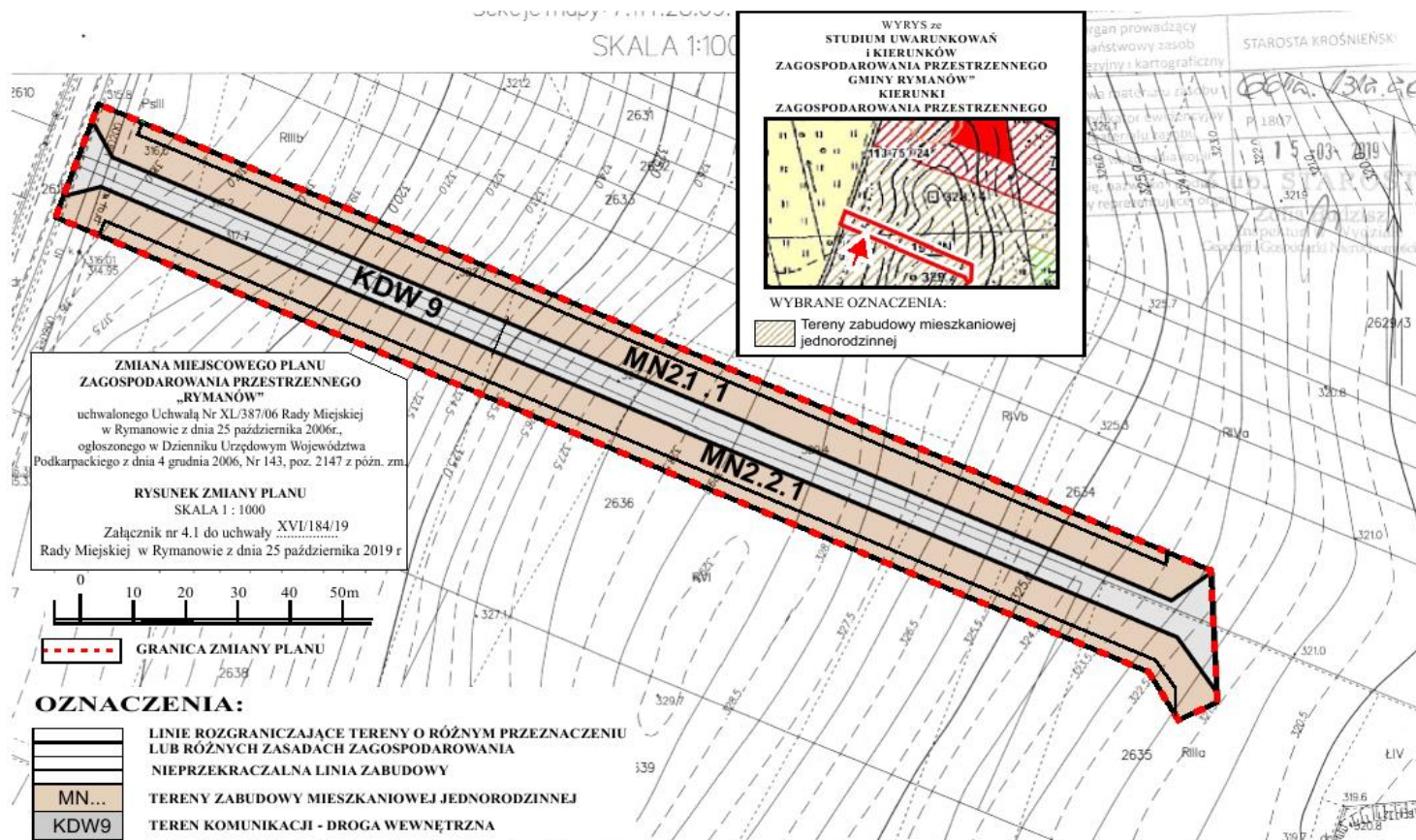


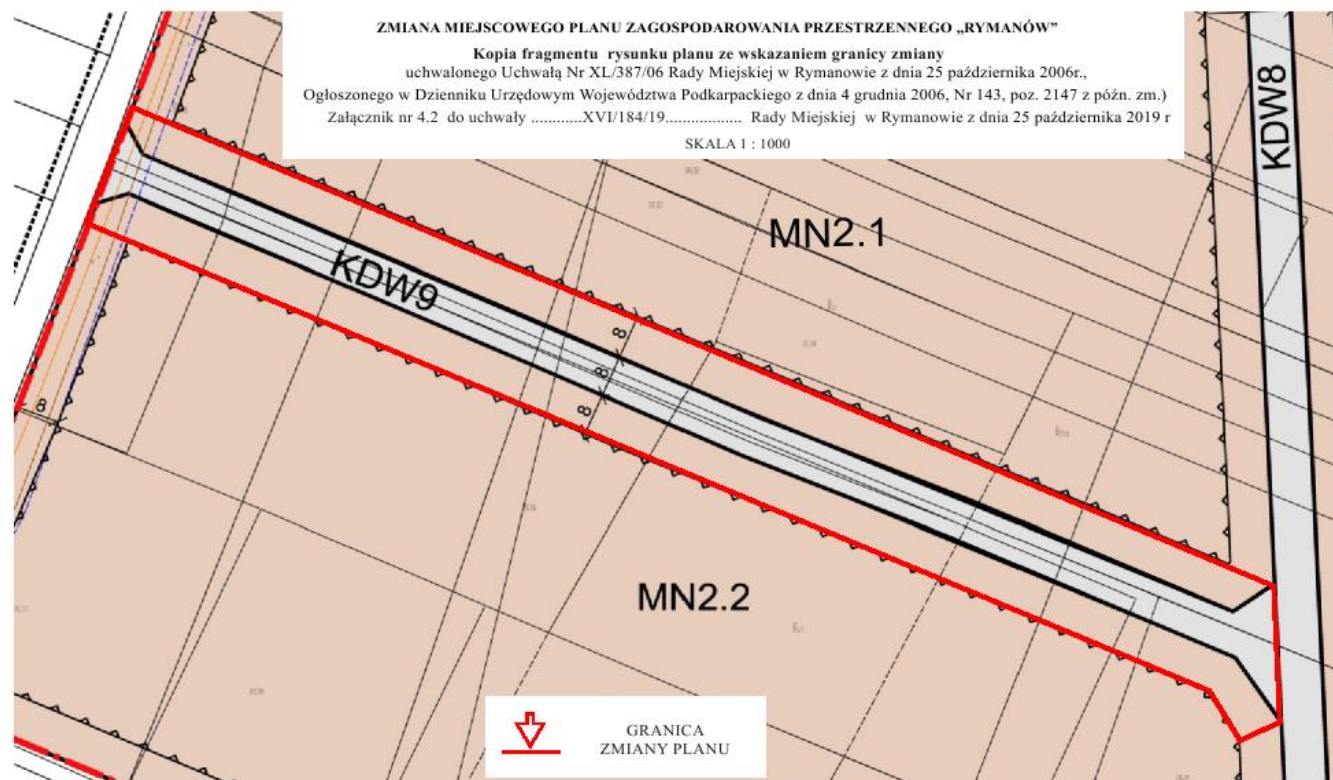
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

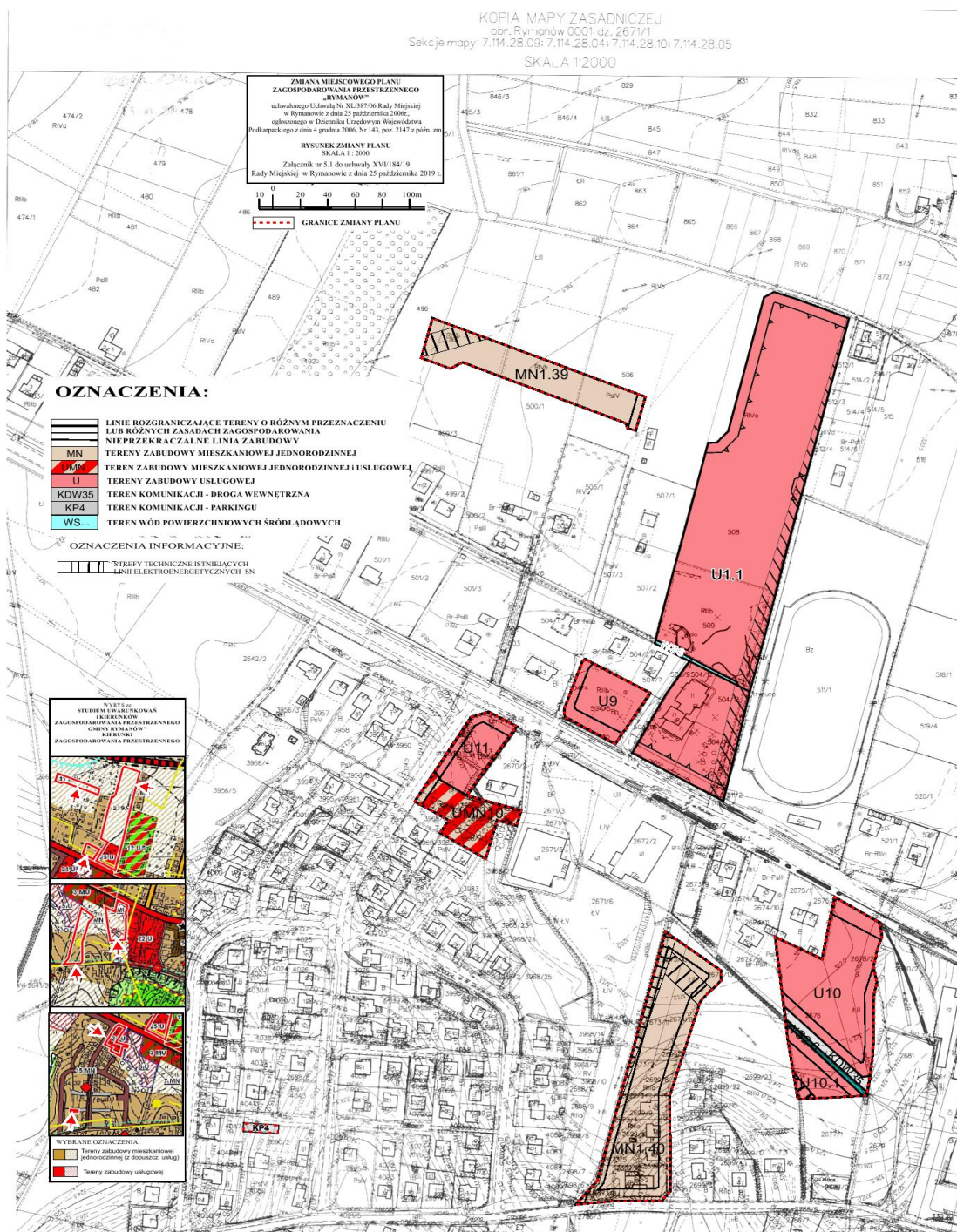
Kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic zmiany
uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.,
Ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.)
Załącznik nr 3.2 do uchwałyXVI/184/19..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2019 r
SKALA 1 : 2000



— GRANICE ZMIANY PLANU

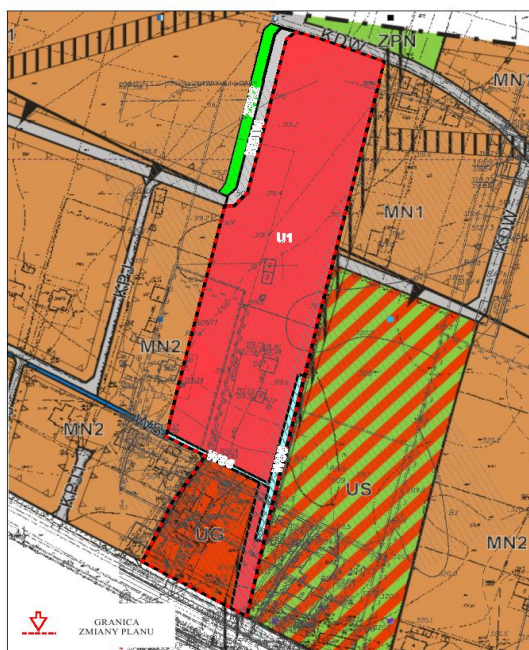






ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy zmiany
uchwałonego 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.)
Załącznik nr 5.2 do uchwały XVI/184/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2019 r.
SKALA 1:2000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic zmiany
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.)
Załącznik nr 5.3. do uchwały XVI/184/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2019 r.
SKALA 1 : 2000



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 22 lutego 2019 r. UCHWAŁY NR VI/91/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu a przewidywane ustalenia tej zmiany są zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów.

MPZP „RYMANÓW” uchwalony UCHWAŁĄ NR XL/386/06 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 143, poz. 2147 z późn. zm.) był wielokrotnie wcześniej zmieniany, w celu dostosowania do aktualnych potrzeb i oczekiwań inwestorów. Z wnioskiem o sporządzenie tej zmiany planu wystąpiły osoby fizyczne i Huta Szkła Artystycznego SABINA sp. z o.o. Zmiana planu obejmuje czternaście obszarów.

załącznik nr 1.1 – trzy obszary przeznacza się na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolami PU6, PU7 i PU.1.1,

załącznik 2.1 – jeden obszar przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.38; jeden na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem UMN9,

załącznik nr 3.1 – obszar zmiany przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U3.1,

załącznik nr 4.1 – obszar zmiany przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN2.1.1 i MN2.2.1, oznaczenie drogi wewnętrznej KDW9 pozostaje bez zmian,

załącznik nr 5.1 – dwa obszary zmiany przeznacza się na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami U1.1 i U9; dwa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1.39 i MN1.40; jeden na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem UMN10 i teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U11; jeden na tereny zabudowy usługowej oznaczony symbolami U10 i U10.1, teren wód śródlądowych oznaczony symbolem WS2.6 i teren komunikacji drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW35; jeden obszar na teren komunikacji – parkingu oznaczony symbolem KP4.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji.

Był wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania wpłynęły trzy uwagi od osób fizycznych. Rozstrzygnięciem z dnia 2 października 2019 r. Burmistrza Gminy Rymanów wniesione do projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” zostały rozpatrzone pozytywnie.

Uwaga 1 dotyczyła możliwości prowadzenia usług na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN1.38.

Uwaga uwzględniona – ustalenia zm. planu oprócz przeznaczenia podstawowego, jakim jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczają zabudowę usługową.

Uwaga 2 dotyczyła nie dopuszczenia na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U10 i U10.1, działalności uciążliwej znacząco oddziałującej na środowisko, ograniczenia uciążliwości do granic działki inwestora i zabezpieczenia przed wpływem wód opadowych na działkę sąsiednią.

Uwaga uwzględniona - ustalenia projektu zmiany planu zostały uzupełnione o treść nakazującą stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wykluczającą działalność mogącą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Kwestie wód

opadowych regulują ustalenia obowiązującego MPZP „RYMANÓW”, które są aktualne dla zmiany planu i przepisy odrębne (Prawo Wodne).

Uwaga 3 dotyczyła zmniejszenia połąci dachowych w terenie usług oznaczonym symbolem U10 i U10.1 z *od 20° na „od 5°”* i zwiększenie powierzchni sprzedaży obiektów handlowych w terenie usług oznaczonym symbolem U10 z *600 m² na „800 m²”*.

Uwaga uwzględniona - dla terenu usług oznaczonego symbolem U10 i U10.1 ustalono kąt nachylenia połąci dachowych od 5° do 60°, a dla terenu U10 ustalono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m².

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

- załączniki nr 1.1, 2.1, 3.1, 5.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej,
- załącznik nr 4.1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej,
- załącznik nr 1.2, 2.2, 3.2, 4.2, 5.2, 5.3 – kopie fragmentów obowiązującego planu ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - *uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów zostały rozpatrzone pozytywnie – uwzględnione w przedłożonym do uchwalenia projekcie zmiany planu; brak więc przedmiotowego załącznika.*

2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - *projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy; brak więc przedmiotowego załącznika.*

Objęte zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” obszary położone są w terenach określonych w studium jako: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno-usługowej (P), tereny zabudowy usługowej (U) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Projekt zmiany MPZP „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. z późn. zm., tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” i prognoza skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie – pismo z dnia 26 marca 2019 r., znak: PSNZ.453.6.2019 i z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo z dnia 24 maja 2019 r., znak: WOOŚ.410.2.3.2019.AP.5 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)) do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.