



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 27 sierpnia 2020 r.

Poz. 3391

UCHWAŁA NR XXX/303/2020 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 16 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RYMANÓW" - etap I

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 2020 r. poz. 713), 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014r. wraz z późn. zm.,

Rada Miejska w Rymanowie 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. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej;
- 2) załącznik nr 11 – pomniejszone kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą;
- 3) załącznik nr 12 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

a) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 2:

- część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 oraz część terenu zieleni ciągów ekologicznych ZI przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej UMN11,

b) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 3:

- teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej PU przeznacza się na teren zabudowy produkcyjnej i usługowej PU8,

c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 4:

- część terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.41,

d) w granicach zmian wskazanych na załączniku nr 5:

- część terenu zieleni niskiej ZPN i część terenu wód powierzchniowych WS2 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.42,
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich RU2 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.43,
- część terenu rolniczego R przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.44, MN1.45 oraz teren komunikacji - ciągu pieszko-jezdnego KPJ1/1,
- część terenu rolniczego R i część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.28 przeznacza się na teren komunikacji - drogi wewnętrznej KDW26.1,

e) w granicach zmian wskazanych na załączniku nr 6:

- część terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.46, teren komunikacji - ciągu pieszko-jezdnego KPJ1/2 oraz wód powierzchniowych WS2/2,
- część terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.47 oraz teren komunikacji - drogi wewnętrznej KDW36,

f) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 7:

- teren zabudowy techniczno-produkcyjnej P.p1 powiększa się o część terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej P,

g) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 8:

- część terenu rolniczego R przeznacza się na teren zabudowy usługowej U12 i teren komunikacji - drogi wewnętrznej KDW33.1,

h) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 9:

- część terenu rolniczego R przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.48 i MN1.49 oraz teren komunikacji - drogi wewnętrznej KDW37,

i) w granicach zmian wskazanych na załączniku nr 10:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 oraz tereny zieleni niskiej ZPN i ZPN1 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1,
- teren zabudowy usługowej U5 poszerza się o część terenów: zieleni niskiej ZPN3, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.13, komunikacji-parkingu KP1;

2) w treści uchwały:

- a) w § 3 w 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, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, 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 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW.1);”,
- c) w § 3 w 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, UMN11);”,
- d) w § 3 w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: 6) Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (oznaczony na rysunku planu symbolem: RU1);”,
- e) w § 3 w ust. 1 pkt 16a otrzymuje brzmienie: „16a) tereny zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami: U1.1, U3, U3.1, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U10.1, U11, U12);”,

- f) w § 3 w ust. 1 pkt 18a, otrzymuje brzmienie: „18a) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami PU1.1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8);”;
- g) w §3 w 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, KDW31, KDW32, KDW33, KDW33.1, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KPJ, KPJ1, KPJ1/1, KPJ1/2, KP1, KP1.1, KP2, KP3, KP4);”;
- h) w § 3 w ust.1 pkt 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, WS2/2, 1WS2);”;
- i) 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, UMN4, UMN11, MN1.40, MN1.46, MN1.47, PU1.1, PU6, PU2, PU8, P.p1, US1, P.p2. 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.”;
- j) w §11 w ust. 1 w pkt 2 w lit. c tiret pierwszy otrzymuje brzmienie: „- utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków. Zakazuje się tego sposobu utylizacji ścieków w terenach oznaczonych symbolami MN1.42 – MN.1.47, MW.1, UMN11, U5, U12, P.p1, PU8,”;
- 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, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, 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, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN2.1.1, MN2.2.1 nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wyklucza się działalność mogącą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych w planie dojazdów;
 - 7) w terenach MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49 dopuszcza się podziały działek. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,08 ha;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne - 12 metrów, budynki gospodarcze i garażowe - 7,0 m;
 - 9) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;
 - 11) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25%;

- 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75;
- 14) geometria dachu: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°;
- 15) pokrycie dachu: blacha, blacho dachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych,
- 16) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitych;
- 17) dla terenu MN1.13 dopuszcza się dojazd i dojazd poprzez teren ZPN3;
- 18) obsługa komunikacyjna: z terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 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, KDW31, KDW32, KDW przyległej do terenu MN1.39, KDW36, KDW37, z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunkach planu symbolami KPJ1/1, KPJ1/2;
- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny z dopuszczeniem lokalizacji miejsca parkingowego w garażu wolnostojącym i wbudowanym w kubaturę budynku;
- 20) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (z wyłączeniem terenów MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN2.1.1, MN2.2.1): zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) minimalna liczba miejsc parkingowych dla obiektów usługowych w terenach MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN2.1.1, MN2.2.1: 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni obiektu usługowego, jednak nie więcej niż 5 stanowisk;
- 22) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkami planu;
- 23) Dla terenu MN1.46 minimalną odległość zabudowy od cieków wodnych WS2, WS2/2 ustala się na 8,0 m. od linii rozgraniczających tych cieków;
- 24) Dla terenu MN1.47 minimalną odległość zabudowy od cieku wodnego WS2 ustala się na 12,0 m. od linii rozgraniczającej tego cieku;
- 25) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią drenarską w terenach MN1.39, MN1.40 przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie.”,
 - 1) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu: „§ 19a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.1.
 2. Dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.
 3. Dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych i nadziemnych, miejsc parkingowych, dojeżdż i dojazdów, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. Zapewnić miejsca do parkowania: minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej budynków i w budynkach garażowych nadziemnych.
 5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu MW.1:
 - 1) wyklucza się działalność mogącą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDW;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW oraz 6,0 i 3,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KPJ, zgodnie rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,20 ha i musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi KDW;

- 5) przy lokalizacji zabudowy na stokach o nachyleniu powyżej 12% budynki należy sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica były w przybliżeniu równoległe do warstw terénowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% w tym w formie zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy - od 0,01 do 2,0,
 - d) wysokość zabudowy - do 15,0 m, a dla garaży – do 6,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
- m) 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, UMN11.”;
- n) 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, UMN11:
- 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, UMN11 nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wyklucza się działalność mogąca 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, UMN11 dla których udział ten ustala się na nie mniej niż 25%;
 - 11) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% z wyjątkiem terenów UMN9, UMN10, UMN11 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 ciemno-czerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
 - 16) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych KDW6, KDW9, KDW24, KDW26, KD-D;
 - 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;

20) dla terenu UMN11 minimalną odległość nowej zabudowy od cieków wodnych WS4 (rzeka Morawa/Tabor) ustala się na 6,0 m. od najbliższej górnej krawędzi skarpy brzegowej.”,

o) §23 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku planu symbolem RU1.”

p) w §23 skreśla się ust. 4 i 5,

q) po §33d dodaje się §33e w brzmieniu: „§ 33e. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U12.”

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 terenie U12 nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu oraz wyklucza się działalność mogącą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) w terenie U12 zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 metrów;

7) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;

9) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%;

10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

12) geometria dachu: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 60°;

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

14) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej KDW33.1;

15) minimalna liczba miejsc parkingowych: 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego;

16) minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce;

17) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą KDW33.1 – zgodnie z rysunkiem planu.

r) §34b otrzymuje brzmienie: „§34b. 1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P.p1 - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej tego terenu:

1) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg dojazdowych KDD;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunkach planu;

3) miejsca postojowe – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

4) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,1 ha;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,

- b) powierzchnia zabudowy: do 85%,
 - c) intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,5,
 - d) wysokość zabudowy – do 15,0 m,
 - e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 140,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) zakaz zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej od 3,0 m od górnej krawędzi skarpy przyległego od strony wschodniej rowu melioracyjnego oznaczonego symbolami WS3, WS3.1;
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu.”,
- s) §35b otrzymuje brzmienie: „§ 35b. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: PU1.1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, w tym handlowa dla terenów PU1.1, PU6, PU7, PU8;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - składy, magazyny;
 - 3) dla terenów PU1.1, PU6 i PU7, PU8 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 drogi wewnętrznej KDW 22 i 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, PU8: 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, a w terenie PU7 5 miejsc na każde 100 m² powierzchni;
 - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych w terenach PU1.1, PU6, PU7, PU8 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni obiektu usługowego;
 - 19) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunkach planu;
 - 20) dla terenów PU1.1, PU6, PU8 minimalną odległość zabudowy od cieku wodnego WS3 (potok Racztą) 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 PU.1.1, PU6 przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie.”,

t) w § 43 w ust. 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, KDW26.1, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW33.1, 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, KDW36, KDW37 o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.”

u) w § 44 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) KPJ, KPJ1/1, KPJ1/2, KPJ2 - o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m;”

v) w § 65 ust. 2, otrzymuje brzmienie: „2. 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, WS2/2.

w) w §67 w ust.1 tiret 4 skreśla się symbol RU2.

x) w §67 skreśla się ustęp 7.

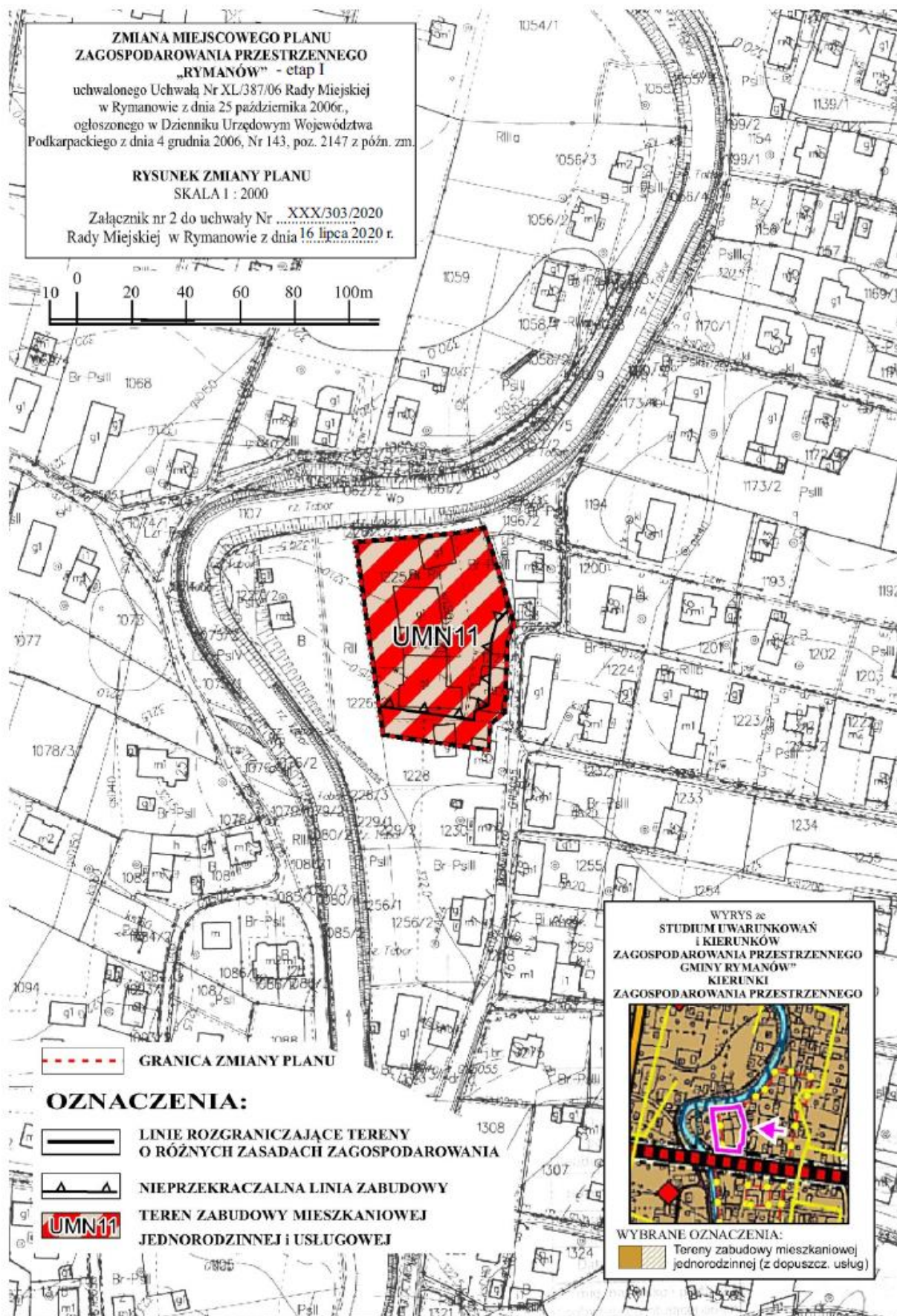
y) w §67 po ust. 12 dodaje się ust. 13 w brzmieniu: „13. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MW.1, U12 wysokości 30%, dla terenu U5 w wysokości 15%, dla terenu, P.p1 w wysokości 10%, a dla terenów UMN11, PU8 w wysokości 5%.”.

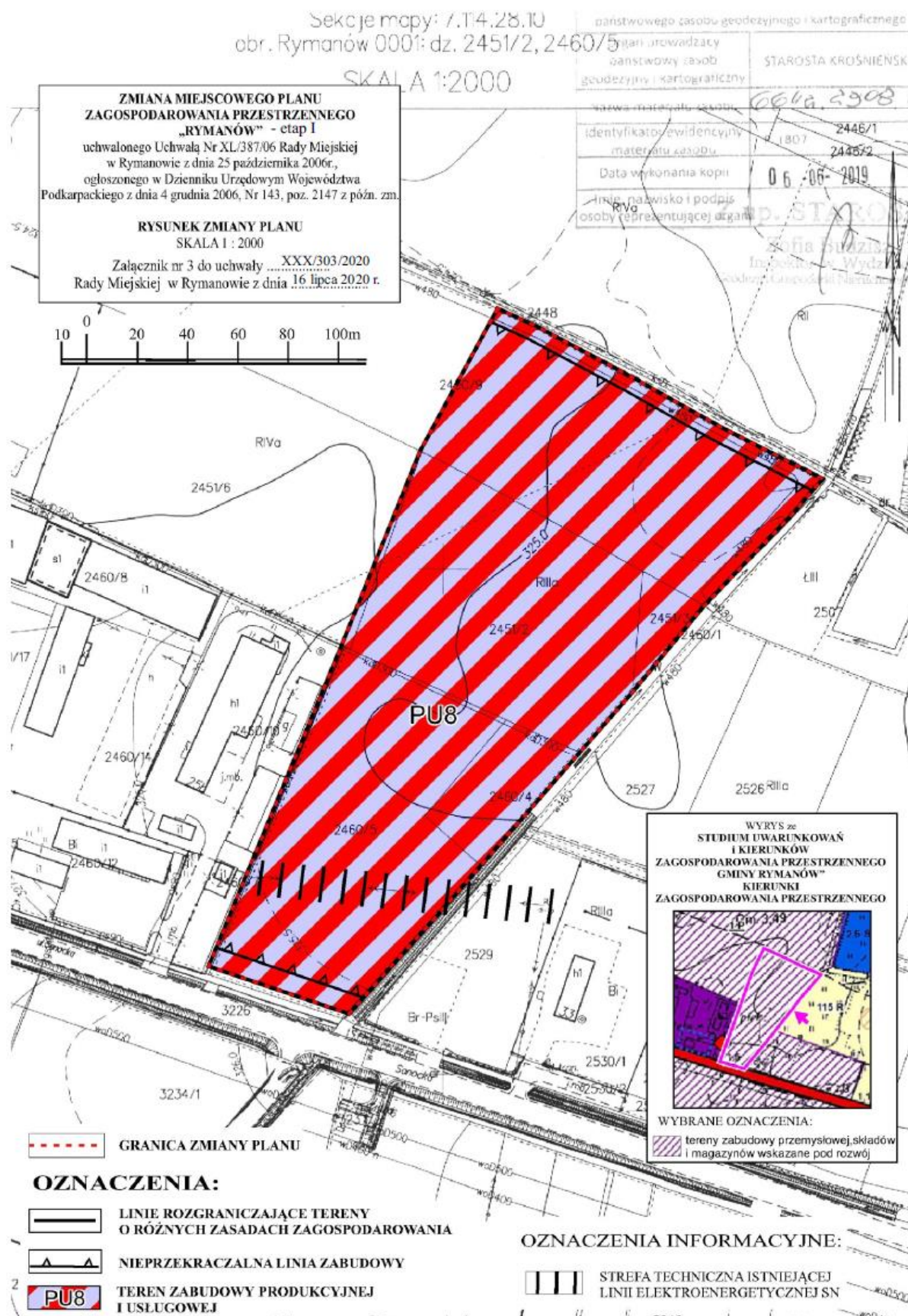
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

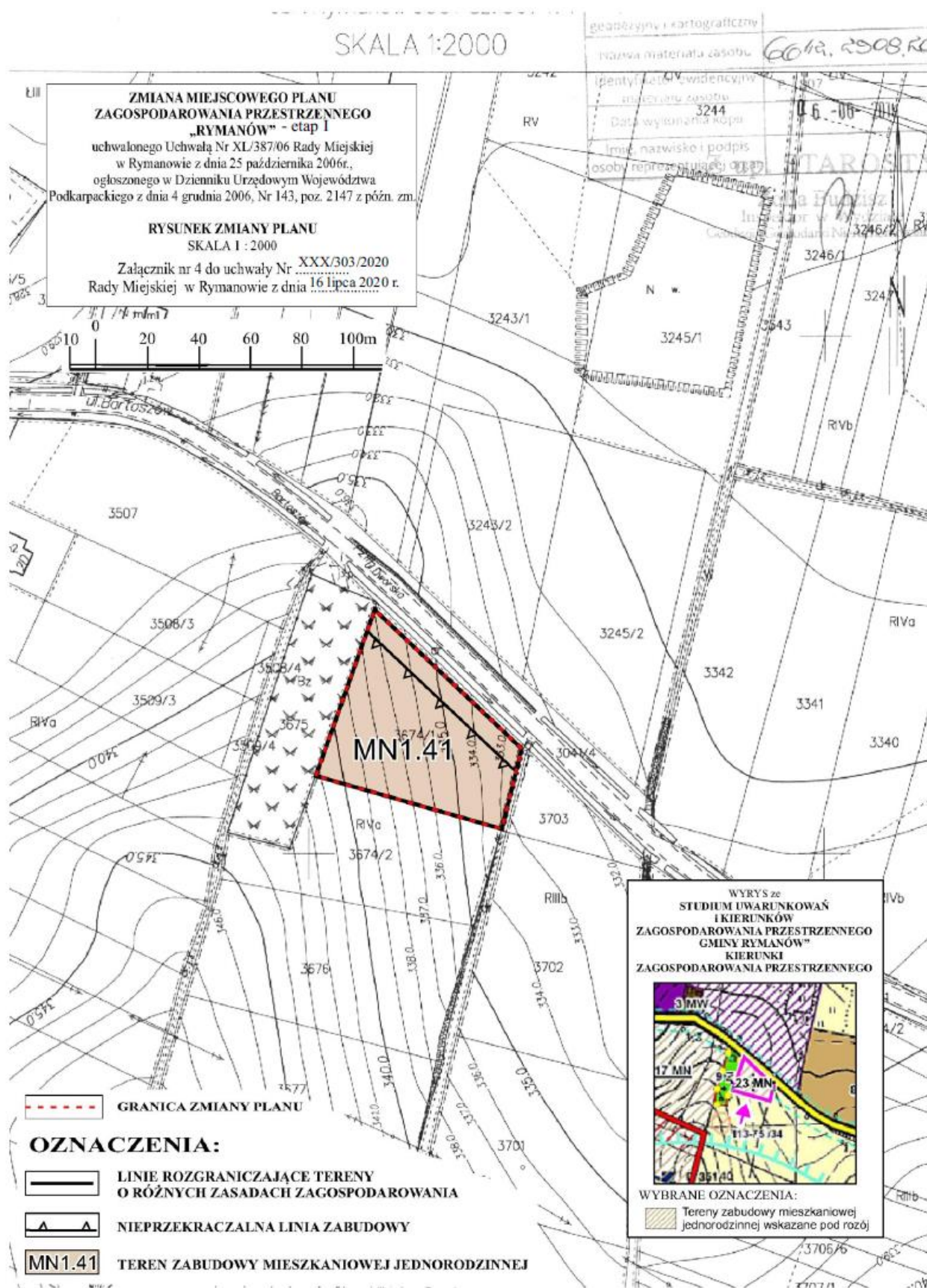
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

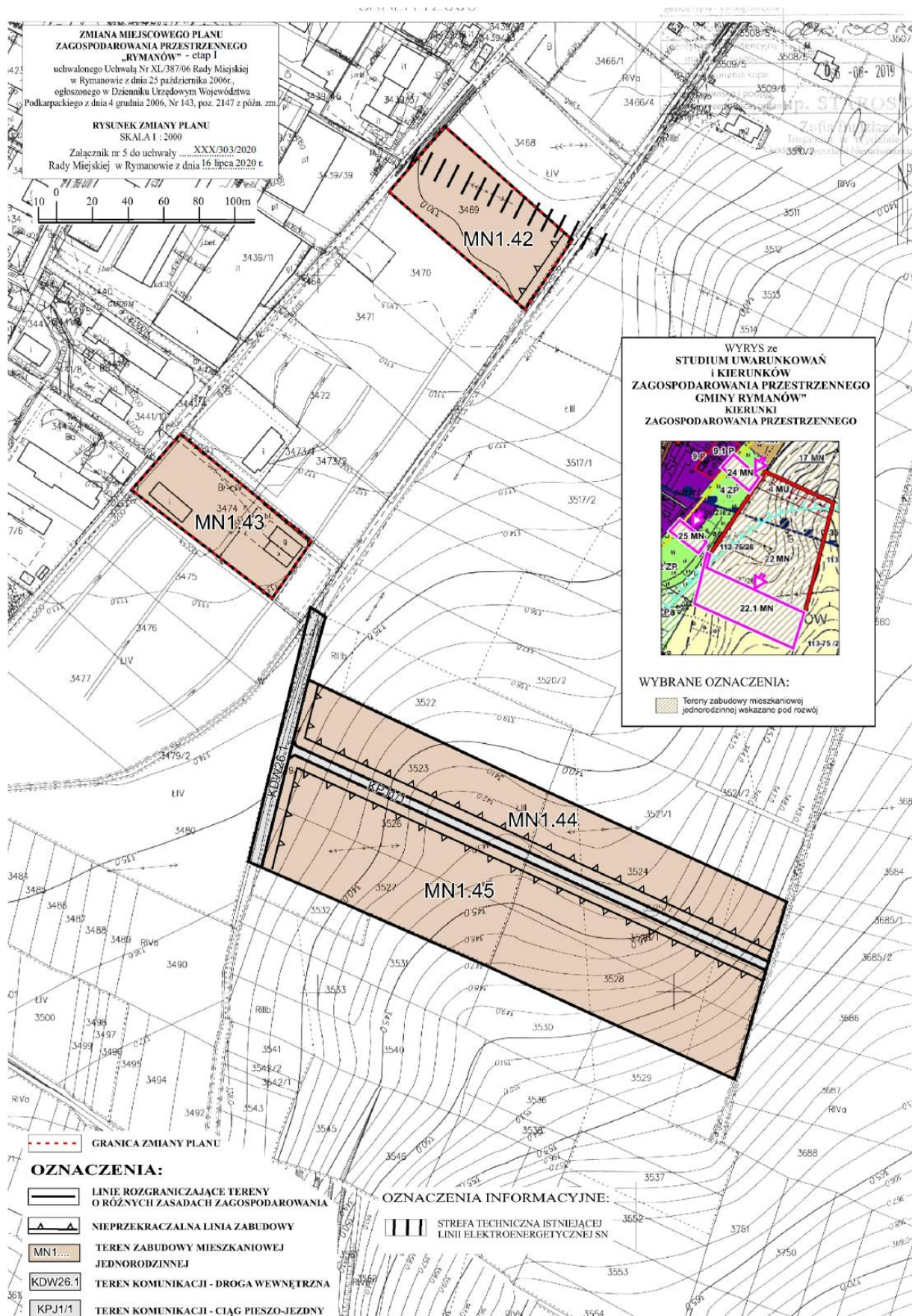
**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Rymanowie**

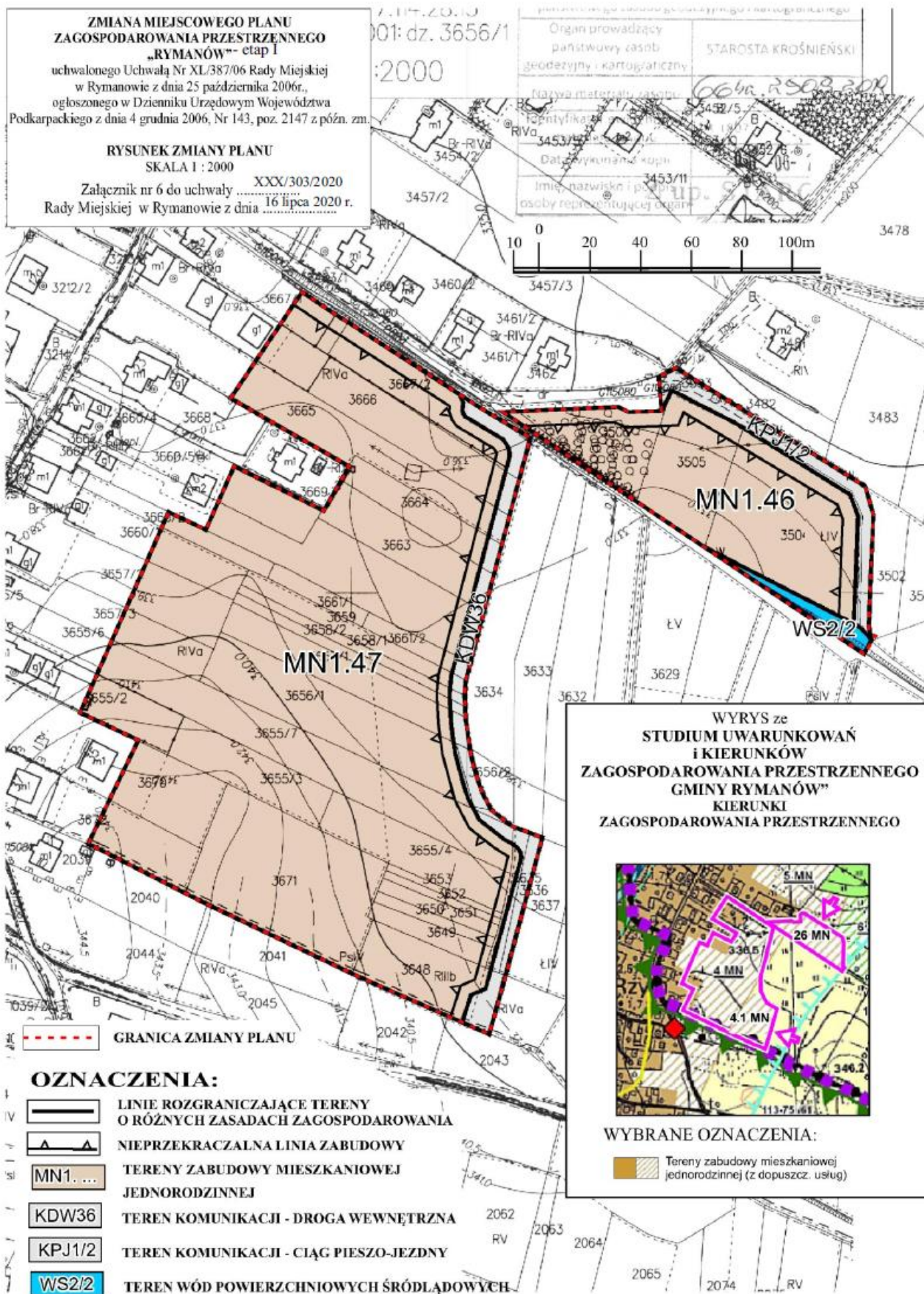
Andrzej Pitrus

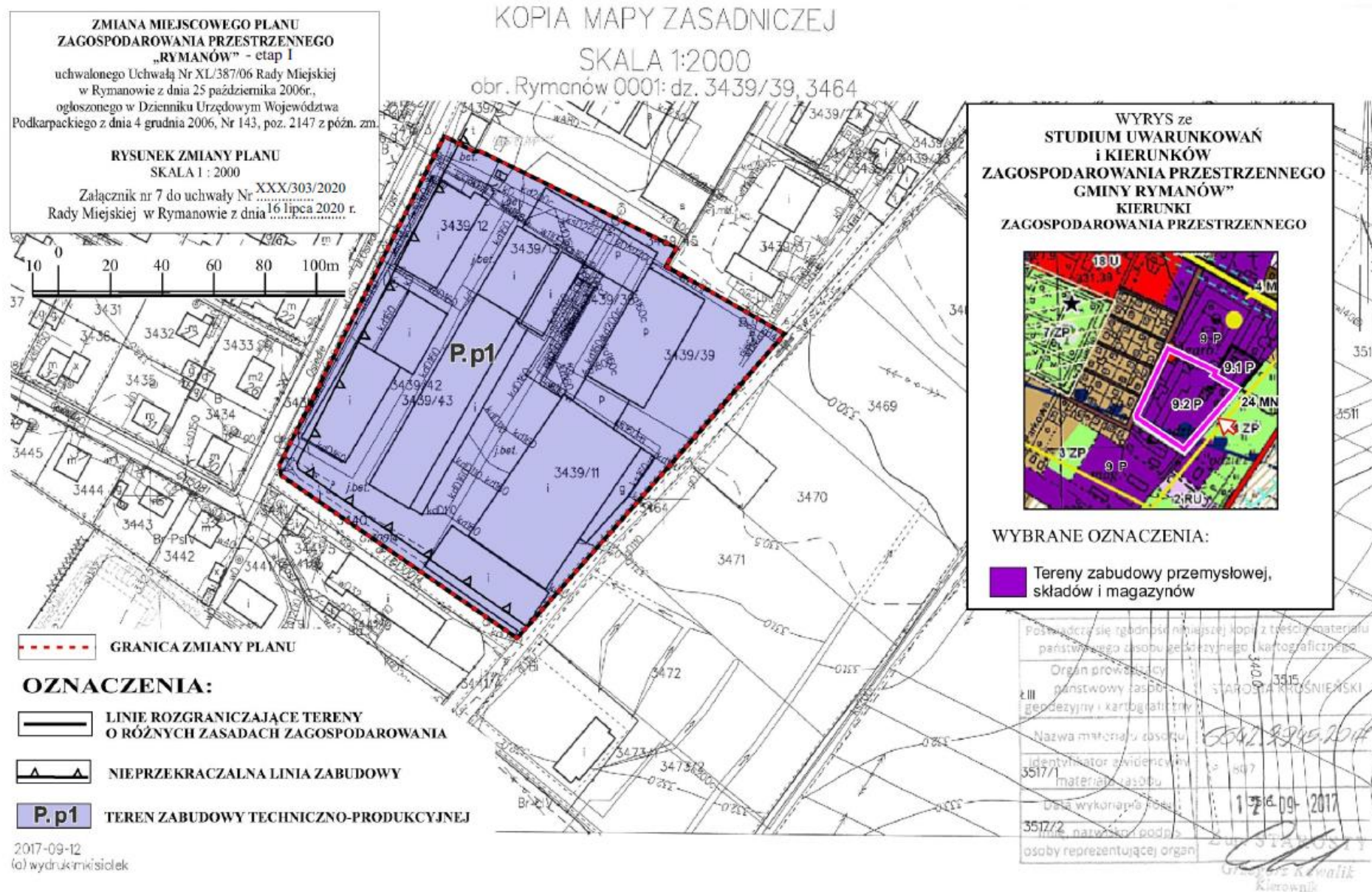


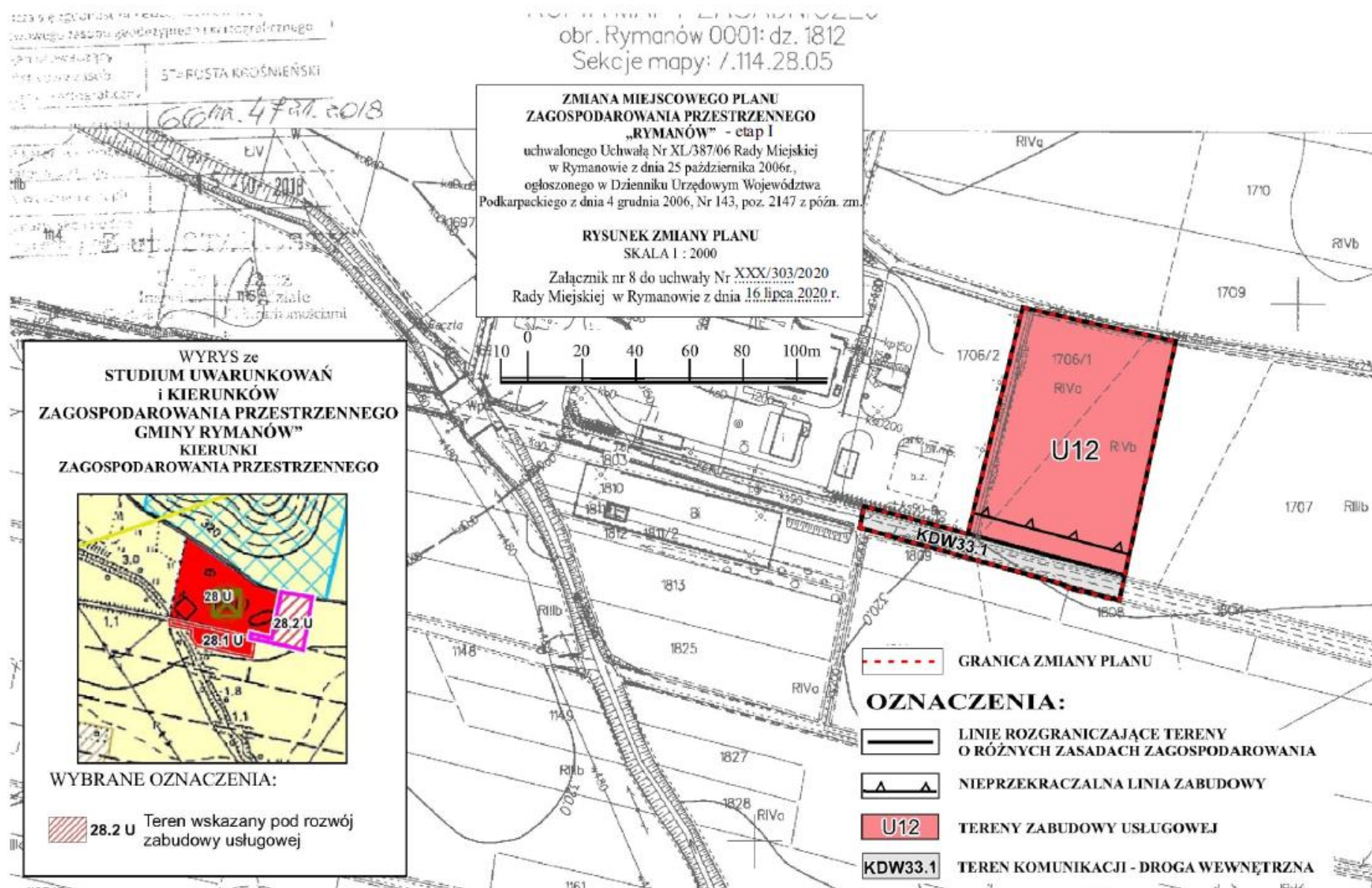


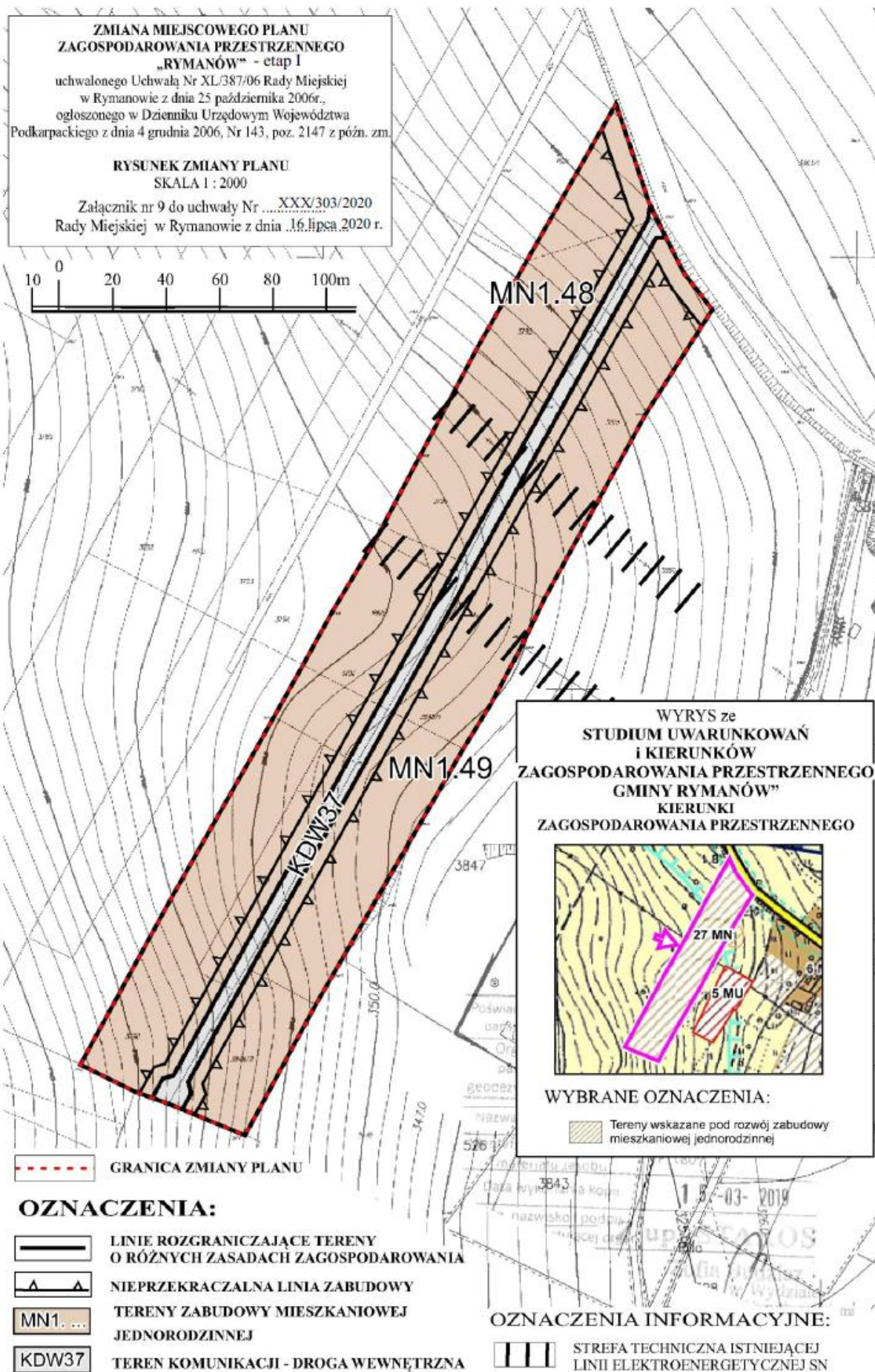








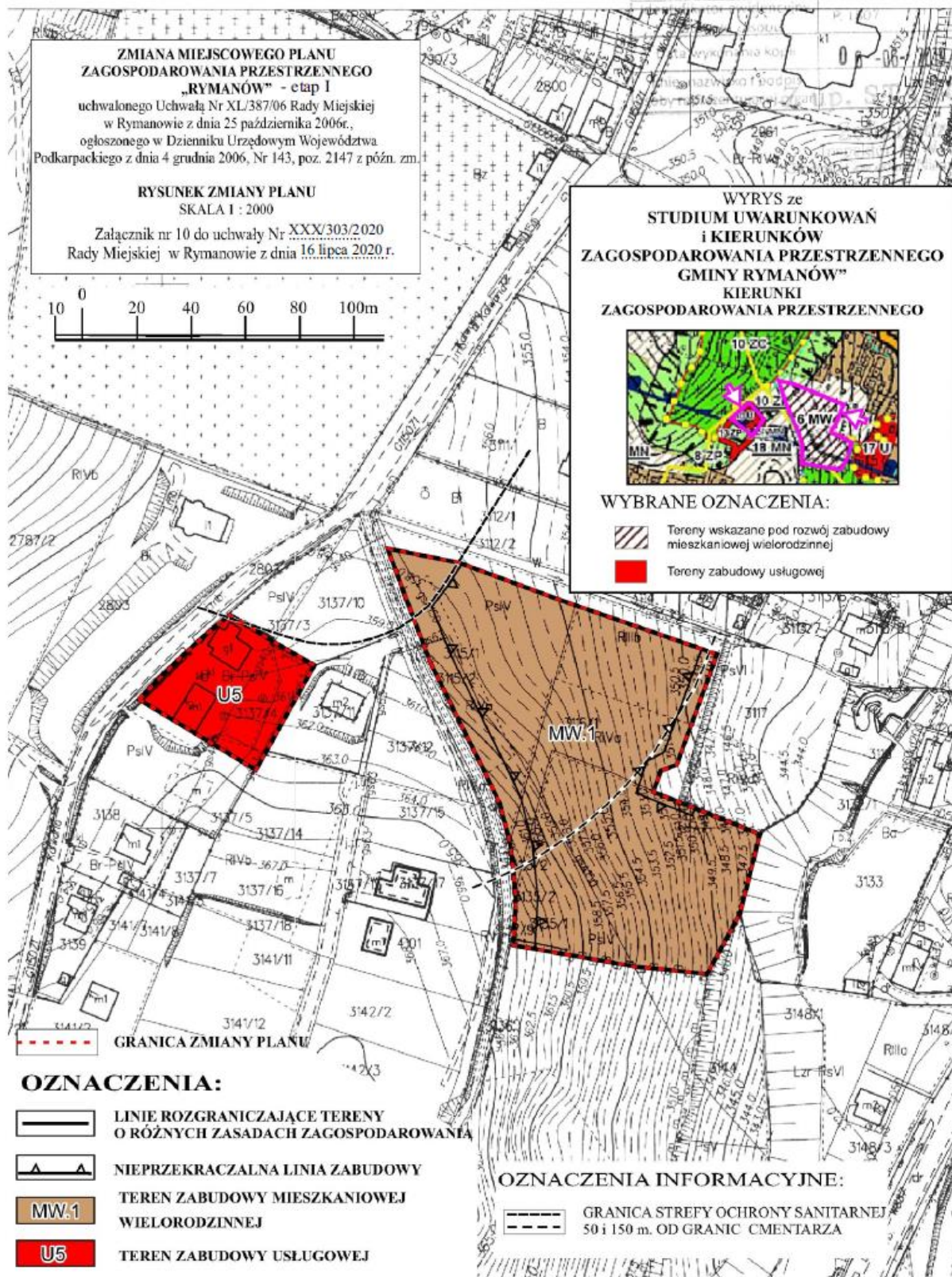




KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ
Sekoje mapy: 7.114.28.09; 7.114.28.10
obr. Rymanów 0001: dz. 3115/1, 3115/2

SKALA 1:2000

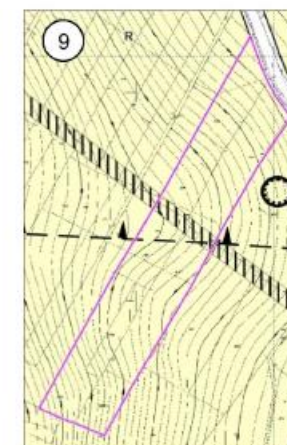
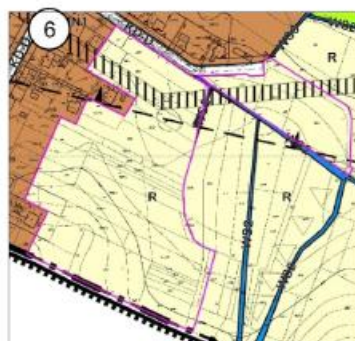
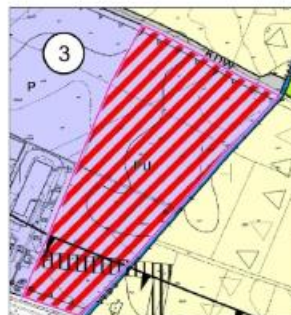
Nazwa materiału zasobu 664K.2908



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW” - etap I

Pomniejszone kopie fragmentów rysunku planu, ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą 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 11 do uchwały Nr XXX/503/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 16 lipca 2020 r.



— GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ

②

NUMER ZAŁĄCZNIKA DO KTÓREGO ODNOSZĄ SIĘ FRAGMENTY

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXX/303/2020

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 16 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w okresie od 17 października 2019 r. do 12 listopada 2019 r.; w dniu 5 listopada 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany MPZP „RYMANÓW”.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 26 listopada 2019 roku do projektu zmiany planu wniesiono jedną uwagę. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 4 grudnia 2019 r. uwaga w części została rozpatrzona pozytywnie - uwzględniona i w części negatywnie - nieuwzględniona.

Ponowne wyłożenie odbyło się w okresie od 4 czerwca 2020 r. do 26 czerwca 2020 r.; w dniu 19 czerwca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany MPZP „RYMANÓW”.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 10 lipca 2020 roku do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Burmistrz Gminy Rymanów stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedstawił Radzie Miejskiej w Rymanowie projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a rada miejska uchwaliła zmianę planu, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (art.20 ust.1 ustawy o pizp).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie rozpatrzenia uwagi jest następujące:

Uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną

Treść uwagi dotyczy zmiany kształtu wjazdu od ul. Polnej na planowaną drogę KDW36.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona

Sporządzony projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” jest konsekwencją podjętej w dniu 29 marca 2019 r. Uchwały Nr VIII/107/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany MPZP „RYMANÓW”.

Proponowane połączenie ul. Polnej z planowaną drogą KDW36 obejmuje teren ciekę wodnego oznaczonego w obowiązującym MPZP „RYMANÓW” symbolem WS2. Teren ten nie został objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i uwzględnienie uwagi w tym zakresie jest niemożliwe ze względów formalnych.

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – etap I

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 29 marca 2019 r. UCHWAŁY NR VIII/107/19 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu, jednak przewidywane ustalenia tej zmiany w przypadku dziesięciu obszarów nie są zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów i wymagają zmiany tego dokumentu.

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 podmioty gospodarcze.

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 wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 4 grudnia 2019 r. wniesiona do projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” uwaga została w części dotyczącej zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających planowanej drogi wewnętrznej KDW36 z 8 m do 6 m uwzględniona. Natomiast w części dotyczącej połączenia ul. Polnej z drogą KDW36 nieuwzględniona. Proponowane połączenie ul. Polnej z drogą KDW36 obejmuje teren cieklu wodnego oznaczonego w obowiązującym planie symbolem WS2. Teren ten nie został objęty uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu i uwzględnienie uwagi w tym zakresie było niemożliwe ze względów formalnych.

Stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Rymanów przedstawił Radzie Miejskiej w Rymanowie projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z listą nieuwzględnionych uwag (1 uwaga).

Rada Miejska w Rymanowie Uchwałą Nr XXV/270/2020 z dnia 10 marca 2020 r. uchwaliła zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” rozstrzygając, stosownie do art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Burmistrz Gminy Rymanów pismem z dnia 11 marca 2020 r. przedstawił Wojewodzie Podkarpackiemu Uchwałę Nr XXV/270/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” wraz z dokumentacją prac planistycznych celem dokonania oceny legalności przedmiotowej uchwały.

Organ nadzoru wydał w dniu 7 kwietnia 2020 r. ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr PII.4131.2.118.2020, stwierdzające nieważność uchwały XXV/270/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”. Burmistrz Gminy zastosował się do uwag zawartych w rozstrzygnięciu nadzorczym.

Po dokonaniu korekt projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu zmiany planu w czasie ponownego wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” opiniowany i uzgadniany oraz dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu obejmował 14 obszarów. Ze względu na zauważone ustalenia dotyczące terenów zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, z opracowania wyłączono jeden obszar oznaczony w projekcie zm. planu symbolem WS2/1 (załącznik nr 1 do projektu uchwały), który będzie procedowany oddzielnym trybem. Tym samym, do uchwalenia przedłożono projekt zm. planu pn. „Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW – etap 1”, obejmujący 13 obszarów zmiany wskazanych na załącznikach:

załącznik nr 2 – obszar zmiany przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem UMN11,

załącznik nr 3 – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej PU otrzymuje symbol PU8,

załącznik nr 4 – obszar zmiany przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.41,

załącznik nr 5 – dwa obszary zmiany przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1.42 i MN 1.43; jeden na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1.44 i MN1.45, teren komunikacji – drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW26.1 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ1/1,

załącznik nr 6 – jeden obszar zmiany przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.46, teren komunikacji - ciągu pieszego oznaczonego symbolem KPJ1/2 oraz wód powierzchniowych WS2/2; jeden na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.47 oraz teren komunikacji – drogi wewnętrznej o symbolu KDW36,

załącznik nr 7 – teren zabudowy produkcyjno-technicznej P.p1 powiększa się o część terenu zabudowy produkcyjno-technicznej P,

załącznik nr 8 – obszar zmiany przeznacza się na teren zabudowy usługowej U12 oraz teren komunikacji KDW33.1,

załącznik nr 9 – obszar zmiany przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1.48 i MN1.49 oraz teren komunikacji – drogi wewnętrznej o symbolu KDW37,

załącznik nr 10 – jeden obszar zmiany przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1; jeden na teren zabudowy usługowej U5.

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

-załączniki nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 10 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej,

-załącznik nr 11 – pomniejszone kopie fragmentów rysunku 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 - *Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zawiera załącznik nr 12 do uchwały*

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, tak więc brak jest przedmiotowego załącznika.*

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm., tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). 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;

3.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”

Ad 1

Art. 1 ust.2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1)wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Zapisy zmiany planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalone projektem zmiany planu przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszary objęte zmianą planu położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w zmianie planu.

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

Ustalenia MPZP „RYMANÓW” aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

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

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

W projekcie zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, której wartość po realizacji ustaleń planu wzrośnie. Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu wraz z ustalonymi zasadami zagospodarowania, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ład przestrzennego.

7)prawa własności;

Regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności, ponieważ obszary objęte zmianą planu są własnością osób fizycznych i podmiotów gospodarczych, a do zmiany planu przystąpiono na wniosek właścicieli. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie 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. W trakcie procedury planistycznej dokonano uzgodnień z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności.

9)potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie zmiany planu uwzględnione.

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

Ustalenia zmiany MPZP „RYMANÓW” i aktualnie obowiązującego planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu wynika z przepisów art. 17 pkt. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów 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. Biorąc pod uwagę ww. ustawy w toku prac nad opracowaniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury zmiany planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt zmiany planu podał do publicznej wiadomości:

-informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,

-informację o pierwszym i ponownym wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacja ta została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi do projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów.

12)zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania zmiany planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o pizp. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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 zmiany planu miejscowego „RYMANÓW” wpłynął jeden wniosek. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów wniosek nie został uwzględniony. Wnioskowana do zmiany przeznaczenia działka nie jest objęta zmianą przedmiotowego Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VIII/107/19 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”. W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i składania uwag do projektu zmiany planu wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów uwaga została w części dotyczącej zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających planowanej drogi wewnętrznej KDW36 z 8 m do 6 m uwzględniona. Natomiast w części dotyczącej połączenia ul. Polnej z drogą KDW36 nieuwzględniona ze względów formalnych. W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu i składania uwag, do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

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

Obszary objęte zmianą planu położone są w Rymanowie w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową sąsiadują z terenami o takim przeznaczeniu i faktycznym zagospodarowaniu. Teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej i teren zabudowy techniczno-produkcyjnej nie zmieniają swojego przeznaczenia – zmienione zostały niektóre wskaźniki i parametry zabudowy. Ze względu na brak terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, teren taki (z ograniczeniem wysokości do 15 m) wyznaczono poza historycznym centrum miasta. Zapisy zmiany planu, poprzez ustalenie nowych warunków zagospodarowania dla wszystkich obszarów zmiany, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2.

Stosownie do art. 32 ust 1 Burmistrz Gminy Rymanów dokonał oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 28 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr LX/577/18 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejskowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy rozważać możliwość wprowadzania wnioskowanych zmian, mając na względzie z jednej strony realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy. Sporządzana przedmiotowa zmiana MPZP „RYMANÓW” jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą korzystne zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści w postaci: wzrostu podatków od nieruchomości oraz w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu pięciu lat od dnia uchwalenia zmiany planu naliczeniu opłaty planistycznej. Podatki te 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 należałaby do zadań własnych gminy. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.