

PROJEKT
UCHWAŁA NR/...../2026
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„RYMANÓW”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń „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. 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, z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej. Zmiana planu obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 3062/1, obręb ewidencyjny Rymanów, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany planu:

- 1) w części graficznej planu w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1 obszaru objętego zmianą planu - dla działki ewid. nr 3062/1, obręb Rymanów:
 - a) usuwa się dotychczasowe przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: KP1, KD-Z, ZI, ZPN;
 - b) ustala się jednolite przeznaczenie terenu oznaczone symbolem: UA4.1 - tereny zabudowy usługowej - usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego i infrastruktury towarzyszącej;

- c) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- d) oznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A” - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) w treści uchwały:

- a) W § 3 ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) Tereny zabudowy usługowej - usług administracji (oznaczone na rysunku planu symbolami UA1, UA2, UA3, UA4, UA4.1, UA5);”.

- b) W § 7 ust. 2 po zdaniu końcowym dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Zakaz, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie dotyczy realizacji na terenie UA4.1 - na warunkach określonych przez właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - umocnień, przebudowy skarp oraz realizacji urządzeń wodnych i infrastruktury hydrotechnicznej, o ile jest to niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa powodziowego i ochrony brzegu cieków.”

- c) W § 25 po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UA4.1 ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- A. usługi administracji publicznej oraz usługi bezpieczeństwa publicznego, w tym w szczególności związane z funkcjonowaniem jednostek ratowniczych i porządkowych (w tym OSP i Policji) wraz z niezbędnym zapleczem;
- B. obiekty i urządzenia obsługi operacyjnej służb, w tym place manewrowe oraz infrastruktura wspomagająca działania ratownicze;
- C. parking publiczny, w tym typu Park&Ride.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- A. lądowisko/plac operacyjny dla bezzałogowych statków powietrznych (BSP) wykorzystywanych do zadań poszukiwawczo-ratowniczych i zarządzania kryzysowego, wraz z urządzeniami i strefą bezpieczeństwa - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą Prawo lotnicze oraz przepisami wykonawczymi dotyczącymi BSP;
- B. funkcje edukacyjne i informacyjne związane z bezpieczeństwem publicznym, ochroną przeciwpożarową i zarządzaniem kryzysowym;
- C. urządzenia infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii (w tym wiaty fotowoltaiczne typu carport), magazyny energii oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- D. infrastruktura rowerowa (w tym stojaki i wiaty), zieleń urządzona, mała architektura, ciągi piesze i dojazdy.

3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu UA4.1:

- A. maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usług administracji i bezpieczeństwa publicznego - do 18,0 m;
 - b) obiekty techniczne i infrastruktura towarzysząca - do 12,0 m;
 - c) wiaty (w tym fotowoltaiczne) - do 6,0 m;

- B. maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 3;
 - C. maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - D. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
 - E. wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05;
 - b) maksymalny - 2,50.
- 4) Ustala się zasady kształtowania dachów dla terenu UA4.1:
- A. dla budynków głównych - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe (jednopołaciowe) lub płaskie (stropodachy) o kącie nachylenia połaci od 0° do 60°;
 - B. dla obiektów towarzyszących i wiat - dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia od 2° do 45°;
 - C. pokrycie dachów budynków - blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorach: ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym, grafitowym lub ich pochodnych; dla dachów płaskich (stropodachów) dopuszcza się pokrycia w postaci papy, membran dachowych lub innych materiałów hydroizolacyjnych.
- 5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu UA4.1:
- A. dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i dobudowę istniejących obiektów służących realizacji funkcji podstawowych;
 - B. dopuszcza się selektywną gospodarkę zielenią, w tym wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją funkcji terenu, w szczególności z lokalizacją lądowiska/placu operacyjnego BSP oraz zapewnieniem stref bezpieczeństwa - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - C. dopuszcza się przebudowę, przełożenie lub likwidację istniejącej kładki pieszej przez potok Morwawa (Tabor) - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu lub strefami bezpieczeństwa działań ratowniczych;
 - D. dopuszcza się przebudowę, skablowanie lub zmianę lokalizacji elementów infrastruktury technicznej;
 - E. dopuszcza się likwidację obiektów tymczasowych (w tym garaży blaszanych) i realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem służb w okresie budowy.
- 6) Nakazuje się dla terenu UA4.1:
- A. stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływanie inwestycji do granic obszaru objętego zmianą planu;
 - B. zachowanie drożności hydraulicznej potoku Morwawa (Tabor) oraz utrzymanie warunków przepływu wód;
 - C. retencję i podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do odbiornika lub kanalizacji deszczowej;
 - D. prowadzenie robót ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

- 7) Zakazuje się dla terenu UA4.1:
- A. lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - z wyłączeniem przedsięwzięć i działań bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - B. odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do potoku;
 - C. ingerencji w koryto oraz skarpy potoku bez wymaganych zgód i uzgodnień.
- 8) Ustala się zasady lokalizacji lądowiska/placu operacyjnego BSP na terenie UA4.1:
- A. lokalizacja preferowana - w rejonie powiązonym funkcjonalnie z zapleczem operacyjnym służb;
 - B. należy zapewnić strefę bezpieczeństwa wolną od przeszkód terenowych i obiektów mogących stanowić zagrożenie dla operacji BSP;
 - C. dopuszcza się wykonanie utwardzonej nawierzchni oraz urządzeń wspomagających operacje BSP (w tym oznakowania i oświetlenia) - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Ustala się zasady realizacji parkingu publicznego Park&Ride na terenie UA4.1:
- A. lokalizacja preferowana - w rejonie zapewniającym najkorzystniejszą obsługę komunikacyjną i bezpieczeństwo ruchu;
 - B. dopuszcza się realizację parkingu w wariantach pojemnościowych:
 - a) wariant A - 45-55 miejsc postojowych;
 - b) wariant B - 60-75 miejsc postojowych;
 - C. ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych;
 - b) 3 stanowisk ładowania pojazdów elektrycznych;
 - c) 48 miejsc postojowych dla rowerów, w tym w formie zadaszonej;
 - D. dopuszcza się lokalizację wiat fotowoltaicznych typu carport, magazynów energii, monitoringu, oświetlenia oraz elementów małej architektury informacji publicznej.
- 10) Obsługa komunikacyjna terenu UA4.1 oraz infrastruktura techniczna:
- A. obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącego układu drogowego, w tym z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z (droga zbiorcza), poprzez istniejące i projektowane zjazdy, realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zapewnieniem swobodnego manewrowania pojazdów ratowniczych;
 - B. zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - C. odprowadzanie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej;
 - D. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - poprzez retencję i podczyszczanie oraz ograniczony zrzut do potoku Morwawa (Tabor) lub do kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- E. zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem wspomagania z instalacji OZE;
 - F. ogrzewanie - z indywidualnych lub lokalnych źródeł niskoemisyjnych, w tym z zastosowaniem pomp ciepła.”
 - d) W przypadku części terenu UA4.1 objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” stosuje się odpowiednio ustalenia § 14 uchwały.
 - e) W § 39 ust. 3 po dotychczasowym brzmieniu dodaje się zdanie w brzmieniu:
„Dla terenu UA4.1 dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i technicznych, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę drogi, w sposób zapewniający priorytet przejazdu pojazdów ratowniczych.”
 - f) W § 67 po ust. 15 dodaje się ust. 16 w brzmieniu:
„16. Ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem UA4.1 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

Józef Kijowski