

**UCHWAŁA NR VIII/113/19
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 29 marca 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), 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 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”.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej;
- 2) załączniki nr 1.2, 2.2, 3.2, 4.2 - kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem granic obszarów objętych zmianą;
- 3) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

- 1) na rysunku planu:
 - a) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1.1:
 - część terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem K2 przeznacza się na teren komunikacji
 - drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW33,
 - część terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem K2 przeznacza się na teren infrastruktury technicznej z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych oznaczony symbolem K2.1/MNk,
 - b) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 2.1:
 - część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R oraz teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ przeznacza się na teren komunikacji – drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW34,
 - część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U7,
 - c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 3.1:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN1 przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U8,
 - d) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 4.1:
 - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P, przeznacza się na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej o tożsamym przeznaczeniu, ale różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem P.p2,

– terenowi wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS3, nadaje się oznaczenie o symbolu WS3.2;

2) w treści uchwały:

- a) w §3 ust. 1 pkt 16a otrzymuje brzmienie: „16a) tereny zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami: U3, U4, U5, U6, U7, U8);”,
- b) w §3 ust. 1 pkt 17 otrzymuje brzmienie: „17) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: P, P.p1, P.p2);”,
- c) 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, KPJ, KPJ1, KP1, KP1.1, KP2, KP3);”,
- d) w § 3 ust.1 punkt 21 otrzymuje brzmienie: „21) tereny infrastruktury technicznej (oznaczone na rysunku planu symbolami: E, EW, G, K1, K2, K2.1/MNk i T);”,
- e) 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, WS3, WS3.1, WS3.2, WS4, WS5, WS6);”,
- f) 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, U2, U6, UMN4, PU2, P.p1, US1, P.p2.”,
- g) po §33b, dodaje się §33c i §33d w brzmieniu:

„§ 33c. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U7 z przeznaczeniem na usługi edukacji ekologicznej i zdrowotnej.

2. W terenie U7 dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U7:

- 1) obsługa komunikacyjna - z drogi oznaczonej symbolem KDW34;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od linii rozgraniczającej drogi KDW34;
- 4) miejsca postojowe – zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynku mieszkalnego – 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,4,
 - d) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45”.

§ 33d. 1 Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U8.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U8:

- 1) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi KDW;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od linii rozgraniczającej przyległej drogi KDW;
- 4) miejsca postojowe – zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6 ,
 - d) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 60,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45.”,
 - h) po §34b dodaje się §34c w brzmieniu:

„§ 34c. 1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P.p2 - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD przez teren oznaczony w planie symbolem P;
- 2) miejsca postojowe – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) 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 1,0,
 - d) wysokość zabudowy – do 15,0 m,
 - e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 55,0 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 rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem WS3.2.”,
- i) w § 43 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „, 1) KDW, 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 istniejące i projektowane o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 10,0 m, docelowa szerokość jezdni minimum 4,5 m;”
- j) po § 50 dodaje się § 50a w brzmieniu:

„§ 50a. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **K2.1/MNk** z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW33;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od linii rozgraniczającej drogi KDW33;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych – 2;
- 4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 30%,
- b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
- c) intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,7,
- d) wysokość zabudowy – do 6,0 m,
- e) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20,0 m,
- f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45.”,

k) w §67 po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów K2.1/MNk, U7, U8, KDW33, KDW34 w wysokości 30 %.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

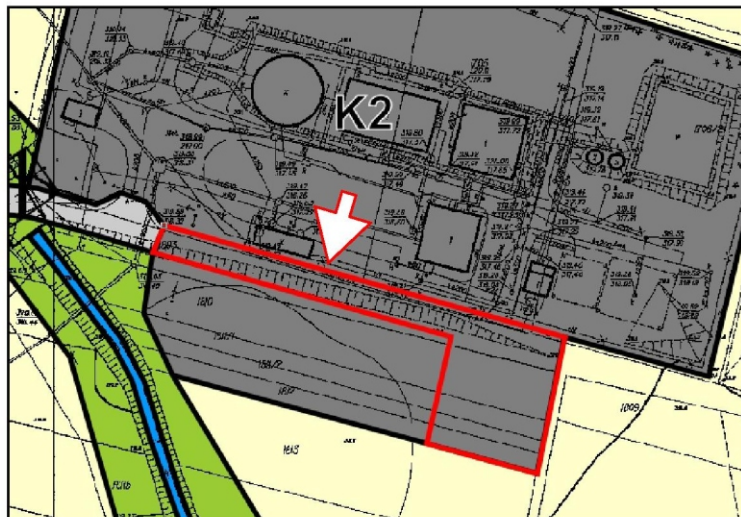
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Andrzej Pitrus

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy 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 uchwałyVIII/113/19..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.

SKALA 1 : 2000



GRANICA
ZMIANY PLANU

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW”**

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.

**RYSunEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 2000**

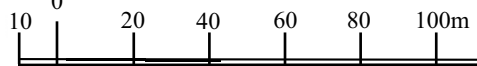
Załącznik nr 2.1 do uchwały VIII/113/19
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.

MAPA ZASADNICZA

Rymanów 0001: dz. 3846

Wskazanie mapy: 7.114.29.11

SKALA 1:2000



GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U7 TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
z przeznaczeniem na usługi edukacji ekologicznej i zdrowotnej

KDW34 TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

STREFA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

GRANICA OBSZARU NAJWYŻSZEJ
OCHRONY WÓD PODZIEMNYH
GZWP NR 432

**WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW”
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



WYBRANE OZNACZENIA:

Tereny zabudowy mieszkaniowo-
usługowej

Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący
państwowy zasob
geodezyjny i kartograficzny

Nazwa: STAROSTA KROŚNIENSKI

Identyfikacja: 1807

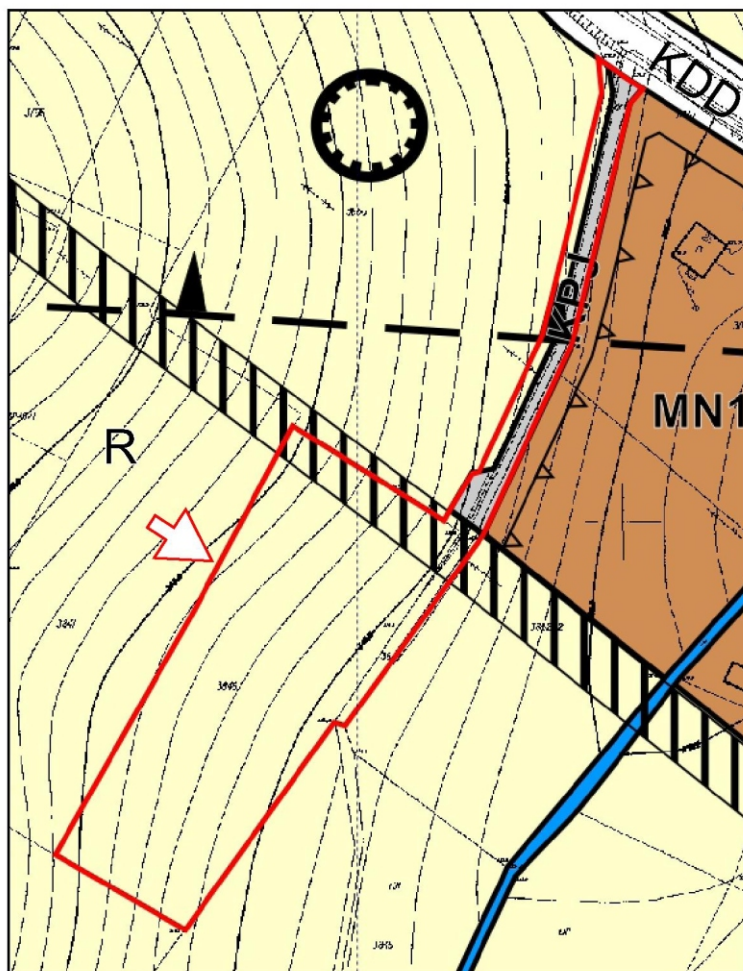
15-10-2018

3857

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy 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 VIII/113/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.

SKALA 1 : 2000

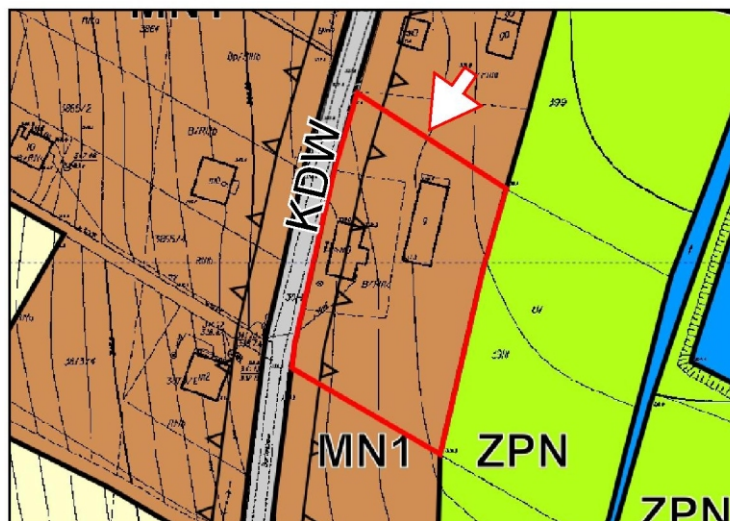


GRANICA
ZMIANY PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy 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 uchwałyVIII/113/19..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia29 marca 2019r.

SKALA 1 : 2000



GRANICA
ZMIANY PLANU

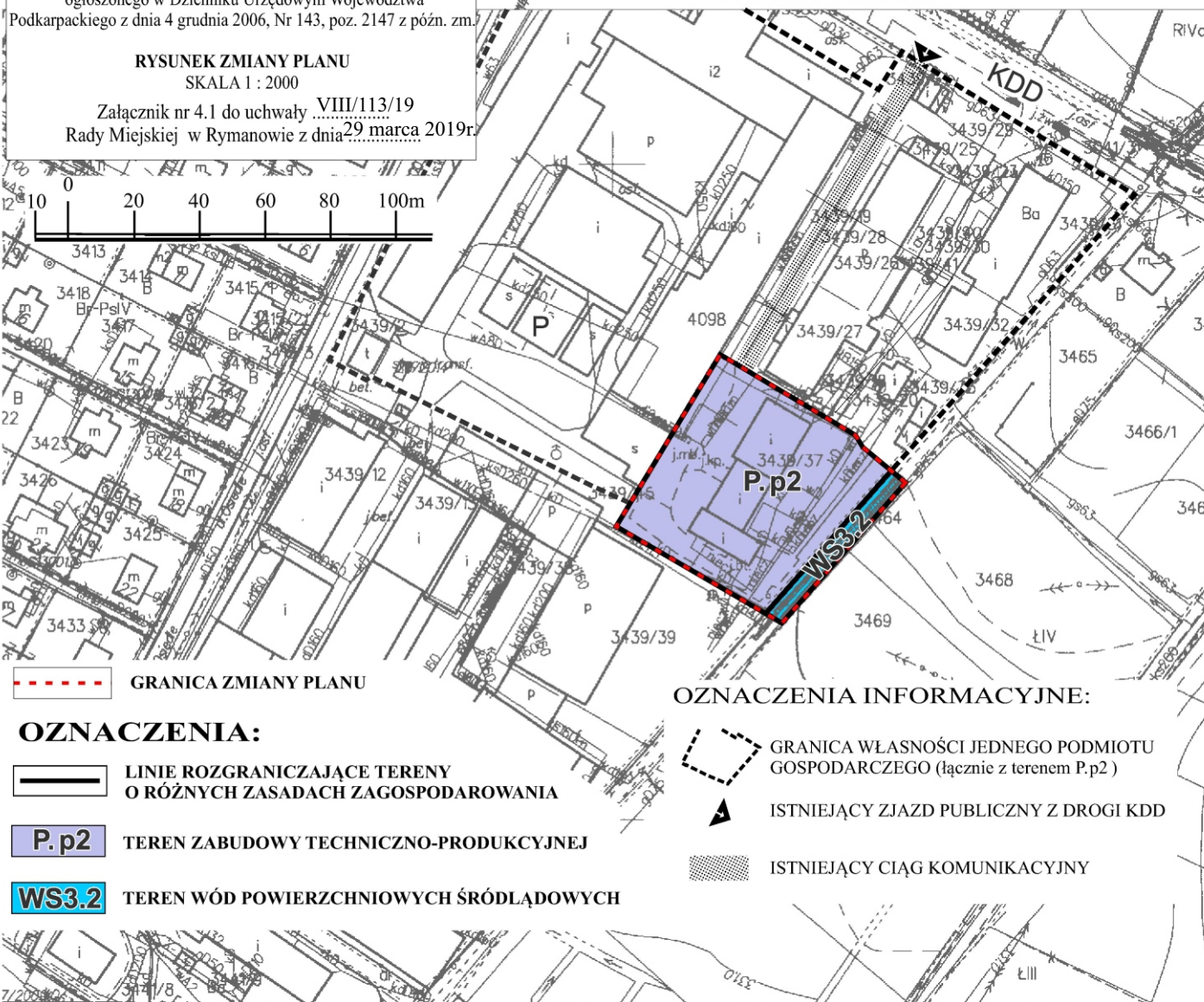
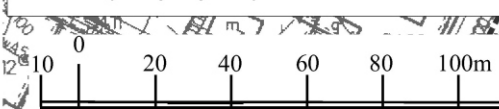
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. Rymanów 0001: dz. 3439/37
Sekcje mapy: 7.114.28.15; 7.114.28.10

SKALA 1:2000

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW”**
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.

RYSunEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 4.1 do uchwały VIII/113/19
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.



GRANICA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

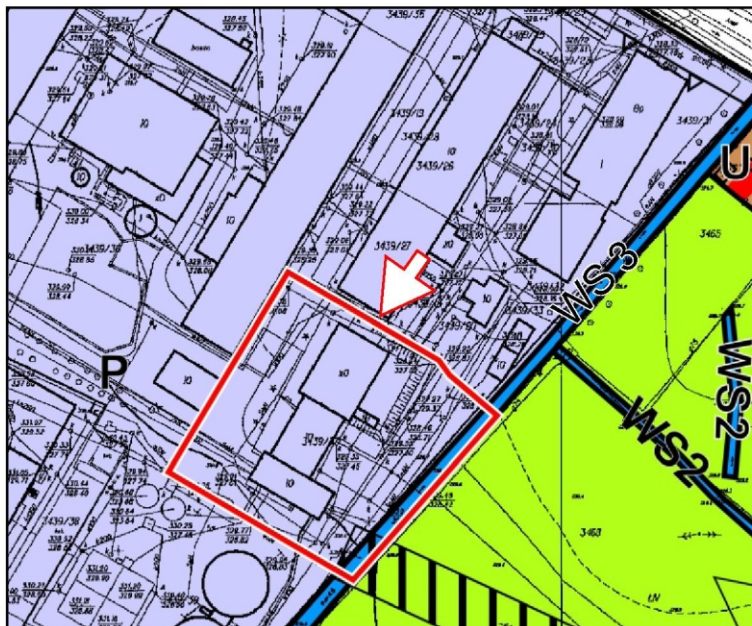
- GRANICA WŁASNOŚCI JEDNEGO PODMIOTU GOSPODARCZEGO (łącznie z terenem P.p2)
- ISTNIEJĄCY ZJAZD PUBLICZNY Z DROGI KDD
- ISTNIEJĄCY CIĄG KOMUNIKACYJNY

3511	3511	
3512	3512	3512
3513	3513	3513
3514	3514	3514
3515	3515	3515
3516	3516	3516
3517	3517	3517
3518	3518	3518
3519	3519	3519
3520	3520	3520
3521	3521	3521
3522	3522	3522
3523	3523	3523
3524	3524	3524
3525	3525	3525
3526	3526	3526
3527	3527	3527
3528	3528	3528
3529	3529	3529
3530	3530	3530
3531	3531	3531
3532	3532	3532
3533	3533	3533
3534	3534	3534
3535	3535	3535
3536	3536	3536
3537	3537	3537
3538	3538	3538
3539	3539	3539
3540	3540	3540
3541	3541	3541
3542	3542	3542
3543	3543	3543
3544	3544	3544
3545	3545	3545
3546	3546	3546
3547	3547	3547
3548	3548	3548
3549	3549	3549
3550	3550	3550
3551	3551	3551
3552	3552	3552
3553	3553	3553
3554	3554	3554
3555	3555	3555
3556	3556	3556
3557	3557	3557
3558	3558	3558
3559	3559	3559
3560	3560	3560
3561	3561	3561
3562	3562	3562
3563	3563	3563
3564	3564	3564
3565	3565	3565
3566	3566	3566
3567	3567	3567
3568	3568	3568
3569	3569	3569
3570	3570	3570
3571	3571	3571
3572	3572	3572
3573	3573	3573
3574	3574	3574
3575	3575	3575
3576	3576	3576
3577	3577	3577
3578	3578	3578
3579	3579	3579
3580	3580	3580
3581	3581	3581
3582	3582	3582
3583	3583	3583
3584	3584	3584
3585	3585	3585
3586	3586	3586
3587	3587	3587
3588	3588	3588
3589	3589	3589
3590	3590	3590
3591	3591	3591
3592	3592	3592
3593	3593	3593
3594	3594	3594
3595	3595	3595
3596	3596	3596
3597	3597	3597
3598	3598	3598
3599	3599	3599
3600	3600	3600

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW”

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granicy 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 4.2 do uchwały VIII/113/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019r.

SKALA 1 : 2000



GRANICA
ZMIANY PLANU

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 29 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że:

1. Do zadań własnych gminy należeć będzie remont nawierzchni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW 33.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
3. Źródłem finansowania inwestycji, będzie również w zależności od potrzeb kredyt bankowy.
4. Nakłady ponoszone na realizację inwestycji będą zagwarantowane w budżecie gminy.

UZASADNIENIE

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

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 czerwca 2018 r. UCHWAŁY NR LVII/524/18 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „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 Przemysłowego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu, jednak przewidywane ustalenia tej zmiany w przypadku trzech obszarów nie były zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Rymanów i wymagały 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, zakład Rymatex sp. z o.o. i Burmistrz Gminy Rymanów. Zmiana planu obejmuje cztery obszary.

Pierwszy obszar zmiany planu (załącznik nr 1.1) obejmuje fragment terenu infrastruktury technicznej – istniejącej oczyszczalni ścieków (symbol K2), który przeznacza się na teren infrastruktury technicznej z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych, oznaczony symbolem K2.1/MNk i na teren komunikacji - drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW33.

Drugi obszar zmiany planu (załącznik 2.1) obejmuje część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R oraz teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ, który przeznacza się na teren zabudowy usługowej - edukacji ekologicznej i zdrowotnej oznaczony symbolem U7 i na teren komunikacji - drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW34.

Trzeci obszar zmiany planu (załącznik nr 3.1) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1 na teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U8.

Czwarty obszar zmiany planu (załącznik nr 4.1) wynika z konieczności dostosowania zapisów MPZP „RYMANÓW” do zamierzeń inwestycyjnych firmy Rymatex Sp. z o.o. W obowiązującym planie obszar zmiany to teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony symbolem P i w dalszym ciągu takim pozostanie. Zmienione zostały zasady zagospodarowania a teren ten oznaczono symbolem P.p2. Terenowi wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS3 nadano symbol WS3.2.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „RYMANÓW” został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego przewidziana była dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Ze względu na brak zainteresowania w przedmiotowej sprawie (obecny projektant i przedstawiciele Urzędu Gminy) do dyskusji nie doszło. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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

- załącznik nr 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, sporządzone na aktualnej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie;
- załącznik nr 1.2, 2.2, 3.2, 4.2 – 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 - *w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, 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 ustala inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy; jest nią remont nawierzchni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW33, zapewniającej dostępność komunikacyjną do terenu infrastruktury technicznej z przeznaczeniem na lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych, oznaczonego symbolem K2.1/MNk. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik nr 5 do uchwały.*

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW” 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 2014 r. z późn. zm.

W Studium obszary objęte zmianą planu zostały określony odpowiednio jako:

- pierwszy obszar - *Teren zabudowy usługowej (w tym usług publicznych)* o symbolu 28.1U; z możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
- drugi obszar – *Teren wskazany pod rozwój - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej* o symbolu 5MU; z możliwością lokalizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) w formie wolnostojących obiektów lub wbudowanych w bryłę obiektów mieszkalnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej,
- trzeci obszar zmiany planu - *Teren wskazany pod rozwój - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* oznaczony symbolem 3MN; z możliwością lokalizacji nieuciążliwej zabudowy usługowej (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzonych do obiektów mieszkaniowych) i nieuciążliwej działalności rzemieślniczej jako funkcji uzupełniającej.
- czwarty obszar - *Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów* o symbolu 9.1P; zabudowa produkcyjna (m. in. budynki i hale produkcyjne), składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe, zabudowa produkcyjna uzupełniona funkcjami usługowymi (z wyłączeniem usług publicznych) jako zagospodarowanie podstawowe.

Projekt zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, tym samym nie narusza jego ustaleń.



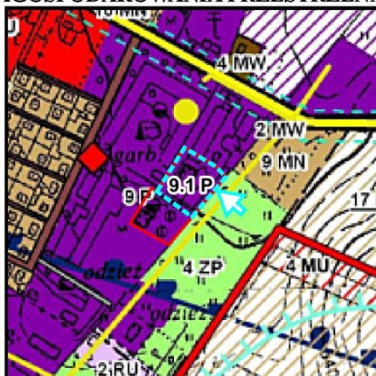
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW”
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYBRANE OZNACZENIA:

- zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne) z możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW”
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

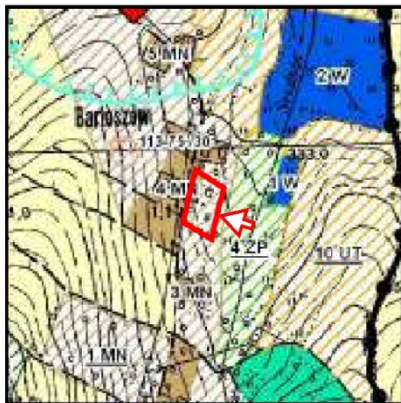


GRANICA ZMIANY

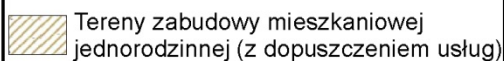
WYBRANE OZNACZENIA:

- Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

**WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW”
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



WYBRANE OZNACZENIA:



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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081.) 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 o udostępnianiu informacji o środowisku (...), po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krośnie – pismo z dnia 4 września 2018 r., znak: PSNZ.453.30.2018 i z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo z dnia 13 września 2018 r., znak: WOOŚ.410.2.12.2018.AP.3 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (procedur wynikających z art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)) dla czwartego obszaru zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” (załącznik nr 4.1 uchwały).

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust 2 określającym obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 określającym dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Zapisy zmiany planu nie

naruszają ustaleń projektu zmiany i obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalone projektem zmiany planu przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszary objęte zmianą planu położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego 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 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 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 dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach zabudowy usługowej (symbol U7 i U8).

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

W zmianie planu uwzględnione zostały walory ekonomiczne przestrzeni. Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu pod teren zabudowy usługowej U7 i U8 wraz z ustalonymi zasadami zagospodarowania, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pod teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW34 wpłynie na wzrost wartości nieruchomości. W terenie techniczno – produkcyjnym (symbol P.p2) poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej stworzone zostały warunki do rozbudowy zakładu, podnosząc jednocześnie wartość tej nieruchomości. Dla terenu infrastruktury technicznej z przeznaczeniem pod lokalizację komunalnych kontenerów mieszkalnych (symbol K2.1/MNk) wraz z drogą zapewniająca dojazd do kontenerów istotnym był fakt, że nieruchomości są własności gminy.

7) prawo własności;

Regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności. Obszary objęte zmianą planu są własnością osób fizycznych (teren pod usługi U7 i U8, częściowo teren drogi KDW34), zakładu Rymatex (teren P.p2) oraz Gminy Rymanów (teren K2.1/MNk, KDW33, WS3.2, częściowo teren drogi KDW34) i na ich wnioski przystąpiono do sporządzenia zmiany planu. 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 MPZP „RYMANÓW” aktualne dla zmiany planu i nowe ustalenia wprowadzone przedmiotową zmianą uwzględniają rozwój 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 o udostępnianiu informacji o środowisku (...). 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 wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla czwartego obszaru zmiany (obszar z załącznik nr 1.4 do uchwały). Informacja o wyłożeniu projektu zmiany MPZP „RYMANÓW” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko oraz informacją o odstąpieniu (...) 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 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 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, zakładu produkcyjnego i Gminy Rymanów i na ich wnioski sporządzono przedmiotową zmianę. Tak, więc przedmiotowa zmiana planu ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawców. W przypadku terenu K2.1/MNk pozwoli zrealizować zadanie własne gminy, tj. zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego. 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 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. Na etapie składania wniosków i na etapie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek i 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 planem położone są w Rymanowie w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren przeznaczony pod lokalizację komunalnych kontenerów mieszkaniowych

wydzielony na terenie infrastruktury technicznej ma stanowić gminne zabezpieczenie lokalowe, m.in. na wypadek zdarzeń losowych. Teren zabudowy techniczno-produkcyjnej nie zmienia swojego przeznaczenia a zmienione wskaźniki zagospodarowania pozwolą na rozbudowę istniejącego zakładu. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren rolniczy przeznacza się na teren usług. Zmianą planu nie wprowadza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zapisy zmiany planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpływ 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 Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 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 zadań własnych gminy i 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. Z powyższej prognozy wynika, że uchwalenie zmiany planu obciąży gminny budżet (remont istniejącej drogi na terenie oczyszczalni ścieków i montaż kontenerów mieszkalnych wraz z wyposażeniem w media). Dochody jakie uzyska gmina będą pochodzić z podatku od nieruchomości (od gruntów i budynków) oraz opłat planistycznych. Podatki te wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji. Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.