

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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 1 tej ustawy w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 781), 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 części graficznej zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – 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: UA4, KP1, KD-Z, ZI, ZPN;
 - b) ustala się jednolite przeznaczenie terenu oznaczone symbolem **1UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - c) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
 - d) oznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A” – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
 - e) oznacza się stanowisko archeologiczne Rymanów 34 AZP 113-75/115, wraz z jego pełną nazwą – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 2) w treści uchwały:
 - a) W § 3 ust. 1 dodaje się pkt 33 w brzmieniu:
„33) Tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (oznaczone symbolem 1UB);”.
 - 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 1UB – 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 cieku.”
 - c) Po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:
„§ 25a. Dla terenu oznaczonego w części graficznej zmiany planu symbolem **1UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 1. **Przeznaczenie podstawowe:**
 - a) usługi bezpieczeństwa publicznego i porządku 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.
 2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - 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), zieleni urządzona, mała architektura, ciągi piesze i dojazdy;
- e) parking publiczny, w tym typu Park&Ride.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 1UB:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – do 18,0 m,
 - obiekty techniczne i infrastruktura towarzysząca – do 12,0 m,
 - 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 nadziemnej intensywności zabudowy: minimalny – 0,05; maksymalny – 2,50.

4. Zasady kształtowania dachów dla terenu 1UB:

- a) dla budynków głównych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° 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.

5. Zasady zagospodarowania terenu 1UB:

- 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 1UB:

- 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 1UB:

- 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. Zasady lokalizacji lądowiska/placu operacyjnego BSP na terenie 1UB:

- a) lokalizacja preferowana – w rejonie powiązanym 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. Zasady realizacji parkingu publicznego Park&Ride na terenie 1UB:

- a) lokalizacja preferowana – w rejonie zapewniającym najkorzystniejszą obsługę komunikacyjną i bezpieczeństwo ruchu;
- b) dopuszcza się realizację parkingu w wariantach pojemnościowych:
 - wariant A – 45–55 miejsc postojowych,
 - wariant B – 60–75 miejsc postojowych;
- c) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych,
 - 3 stanowisk ładowania pojazdów elektrycznych,
 - 48 miejsc postojowych dla rowerów, w tym w formie zadaszanej;
- d) dopuszcza się lokalizację wiat fotowoltaicznych typu carport, magazynów energii, monitoringu, oświetlenia oraz elementów małej architektury i informacji publicznej.

10. Obsługa komunikacyjna terenu 1UB:

Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z (droga zbiorcza); należy zapewnić swobodne manewrowanie pojazdów ratowniczych.

11. Zasady podziału terenu 1UB:

Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych, pod warunkiem że powierzchnia każdej nowo wydzielonej działki wynosi nie mniej niż 1 000 m², z zastrzeżeniem że minimalna powierzchnia nie obowiązuje przy wydzieleniu gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne lub pod powiększenie nieruchomości sąsiedniej stanowiącej drogę publiczną.

12. Ochrona konserwatorska terenu 1UB:

Teren 1UB położony jest w granicach stanowiska archeologicznego Rymanów 34 AZP 113-75/115 – zewidencjonowanego jako miasto funkcjonujące od 1376 r., ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – oznaczonego wraz z pełną nazwą na części graficznej zmiany planu.

Wszelkie działania inwestycyjne na terenie 1UB, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie części terenu 1UB objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” stosuje się odpowiednio ustalenia § 14 uchwały macierzystej.”

- d) 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 1UB 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