DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 22 maja 2023 r.

Poz. 2823

Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 22.05.2023 14:02:23

UCHWAŁA NR LXXX/697/2023
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia „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. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A, który został uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 129 poz.1767) wraz z późniejszymi zmianami, zwany dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki nr 1, 2, 3, 4, 6 – rysunki zmiany planu w skali 1: 2 000, stanowiące integralną część uchwały;

2) Załącznik nr 7 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Na rysunku planu wprowadza się następujące zmiany, w granicach obszarów objętych zmianą:

1) Fragment terenu rolnego oznaczonego symbolem 1.R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 41e.MN zgodnie z załącznikiem nr 1;

2) Teren zabudowy produkcyjnej oznaczony symbolem 4.P przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 31b.MN, zgodnie z załącznikiem nr 2;

3) Fragment terenu rolnego oznaczonego symbolem 1.R przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 49.1MN i 49.2MN oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 20.KDW zgodnie z załącznikiem nr 3;

4) Fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 9.MN przeznacza się na teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne) oznaczony symbolem 10.U, zgodnie z załącznikiem nr 4;

5) Fragment terenu do zalesień oznaczony symbolem 3.ZL przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 42b.MN, zgodnie z załącznikiem nr 6.

2. W tekście uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 20.MN-pow. 0,38 ha, 21.MN-pow. 0,67 ha, 21a.MN-pow. 0,88 ha, 21b.MN-pow. 1,65 ha, 21c.MN-pow. 0,26 ha, 21d.MN-pow. 1,35 ha, 22.MN-pow. 2,23 ha, 23.MN-pow. 0,52 ha, 24.MN-pow. 5,35 ha, 24a.MN-pow. 2,98 ha, 24b.MN-pow. 2,22 ha, 24c.MN-pow. 1,03ha, 25.MN-pow.0,89 ha, 26.MN-pow. 1,72 ha, 27.MN-pow. 0,99 ha, 28.MN-pow. 0,05 ha, 29.MN-pow.1,11 ha, 29a.MN-pow. 1,48 ha, 30.MN-pow. 1,88 ha, 31.MN-pow. 2,04 ha, 31a.MN-pow. 0,09 ha, 31b.MN-pow.0,25 ha, 32.MN-pow. 1,83 ha, 32a.MN-pow. 0,10 ha, 32b.MN-pow. 0,20 ha, 33.MN-pow. 0,82 ha, 34.MN-pow. 1,45 ha, 35.MN-pow. 1,45 ha, 35a.MN-pow. 0,23 ha, 35b.MN-pow. 0,25 ha, 35c.MN-pow. 0,15 ha, 35d.MN-pow. 0,54 ha, 36.MN-pow. 1,30 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ...”;

2) § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 37.MN-pow. 0,37 ha, 38.MN-pow. 1,15 ha, 39.MN-pow. 0,37 ha, 40.MN-pow. 0,53 ha, 41.MN-pow. 0,70 ha, 41a.MN-pow. 1,44 ha, 41b.MN-pow. 0,41 ha, 41c.MN-pow. 0,39 ha ,41d.MN- pow. 0,10 ha, 41e.MN- pow. 0,26 ha, 42.MN-pow. 0,21 ha, 42a.MN-pow. 0,08 ha, , 42b.MN-pow. 1,45 ha, 43.MN-pow. 0,16 ha, 44.MN-pow. 0,15 ha, 45.MN-pow. 0,59 ha, 45a.MN-pow. 0,61 ha, 46.MN-pow. 3,53 ha, 46a.MN-pow. 1,70 ha, 46b.MN-pow. 0,41 ha, 47.MN-pow. 1,49 ha, 47a.MN-pow. 0,29 ha, 48.MN-pow. 0,12 ha, 49.MN-pow. 1,91 ha, 49.1MN-pow. 0,58 ha, 49.2MN-pow. 0,35 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ...”;

3) § 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Dla terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 21a.MN, 21b.MN, 21c.MN, 21d.MN, 24b.MN, 24c.MN, 29a.MN, 31a.MN, 31b.MN, 35a.MN, 35b.MN, 35c.MN, 35d.MN, 41a.MN, 41b.MN, 41c.MN, 41d.MN, 42a.MN, 46aMN, 46b.MN, 47a.MN. Obowiązują, poza wymienionymi w § 9 ust.1 oraz w § 10 ust. 2, 3, następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;”;

4) w §16 po ust. 4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu: „4b. 1. Teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne) – centrum usługowe Rymanowa Zdroju, oznaczony symbolem 10.U – pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane jako obiekty wolnostojące;

2) dopuszcza się dodatkowo realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z maksymalnie 10 lokalami mieszkalnymi;

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi przyległej oznaczonej symbolem KDz;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10.0m od krawędzi jezdni przyległej drogi oznaczonej symbolem KDz, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

4) minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 miejsce na lokal mieszkalny (dla zabudowy wielorodzinnej) i 1 stanowisko na 30 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 10.U:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,

b) powierzchnia zabudowy: do 35%,

c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4,

d) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,

e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,

f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

g) pokrycie dachów: w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych,

h) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.”.

5) **§19 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami:** 2.KDW - pow. 0,56 ha, 4.KDW - pow. 0,14 ha, 5.KDW - pow. 0,45 ha, 7.KDW - pow. 0,21 ha, 10.KDW - pow. 0,23 ha, 14.KDW - pow. 0,13 ha, 15.KDW - pow. 0,16 ha, 16.KDW - pow. 0,28 ha,18.KDW - pow. 0,24 ha. 19 KDW - pow. 0,65 ha, 20.KDW - pow. 0,07 ha. **Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ...”;**

6) w § 19 po ust. 7b dodaje się ust. 7c w brzmieniu: „7c. Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 20.KDW ustala się szerokość 5,0 m w liniach rozgraniczających.”

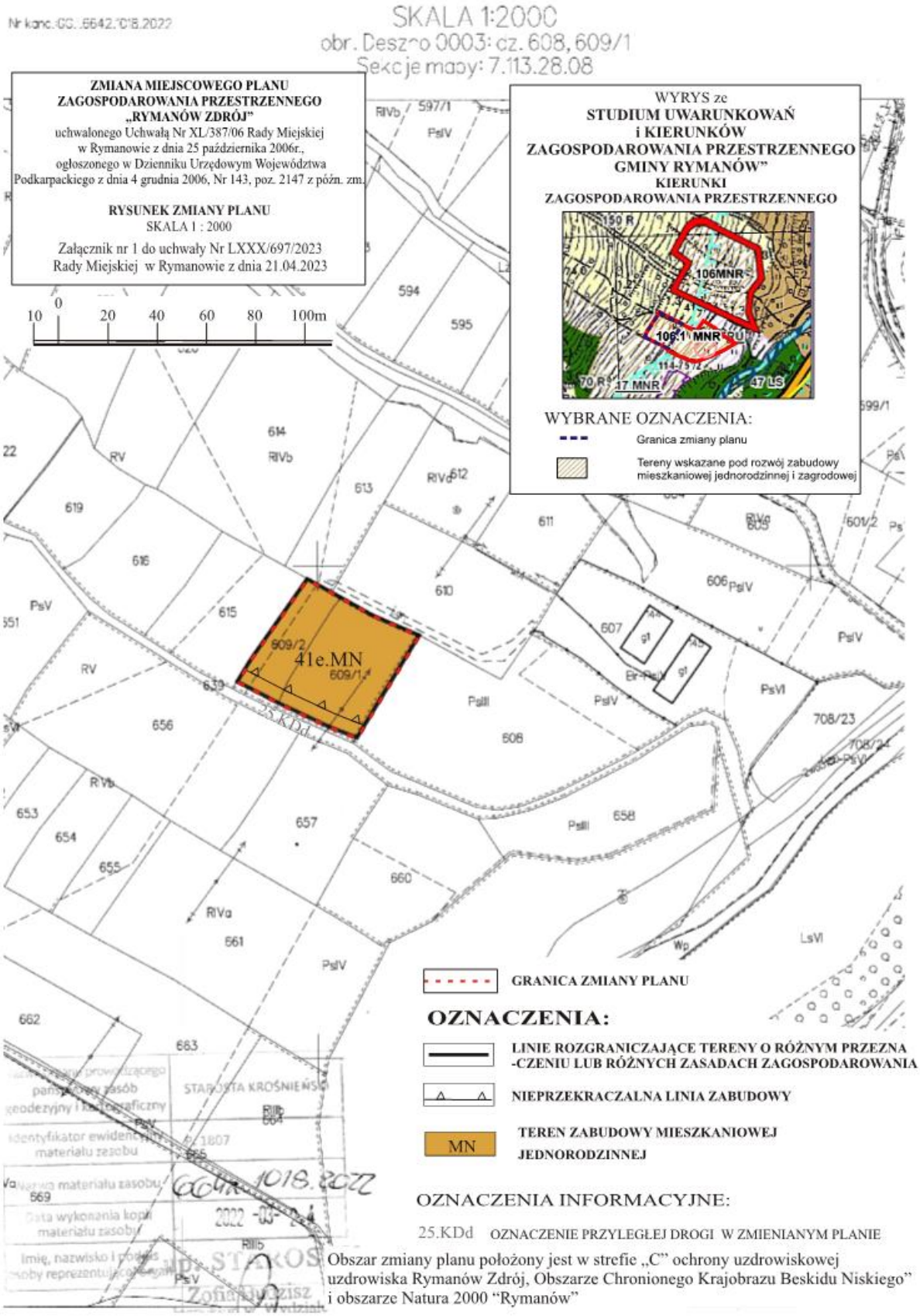
7) w §25 po punkcie 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „10. 30% dla terenów oznaczonych symbolami 31b.MN, 41e.MN, 42b.MN, 49.1MN, 49.2MN, 10.U.”

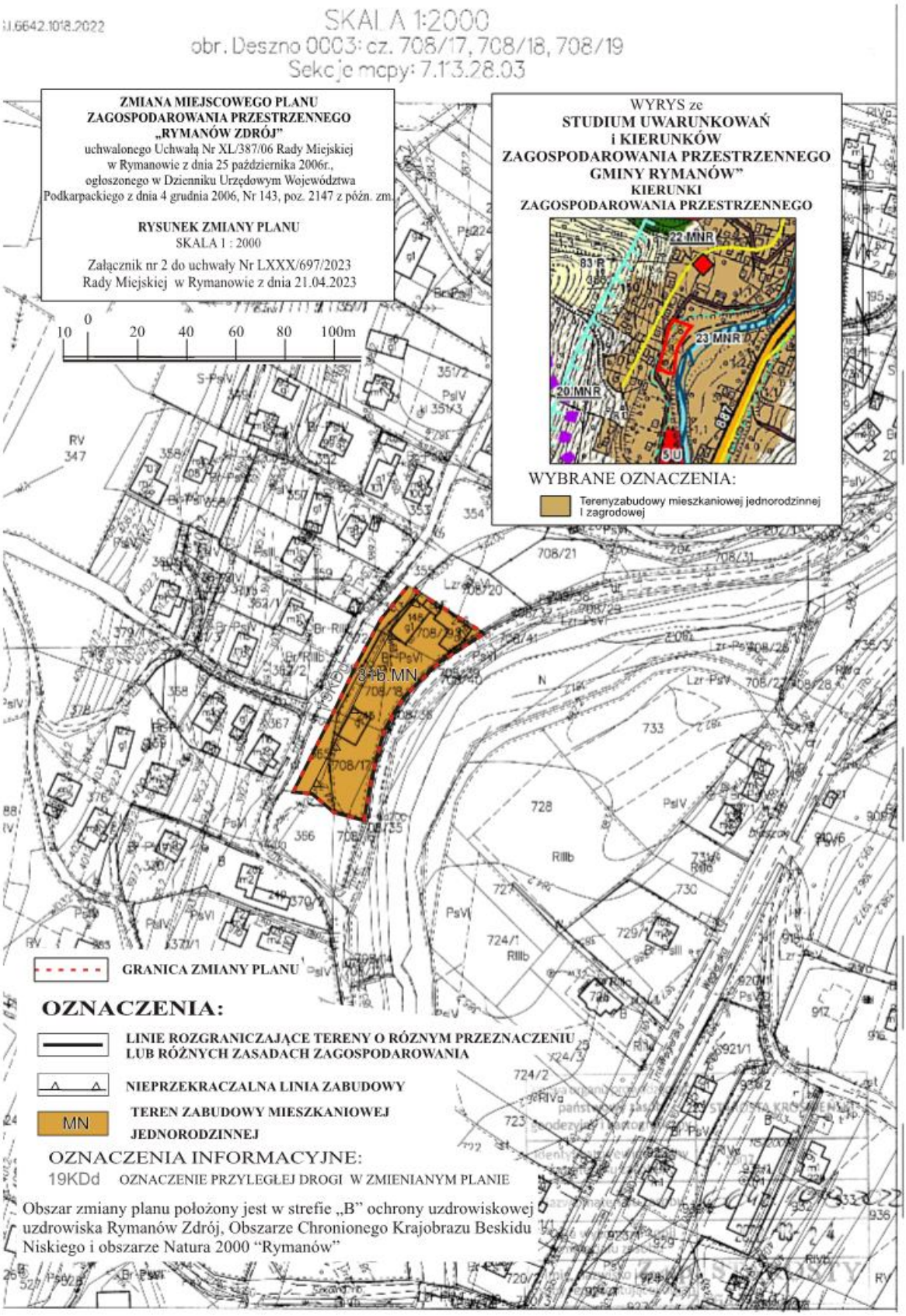
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

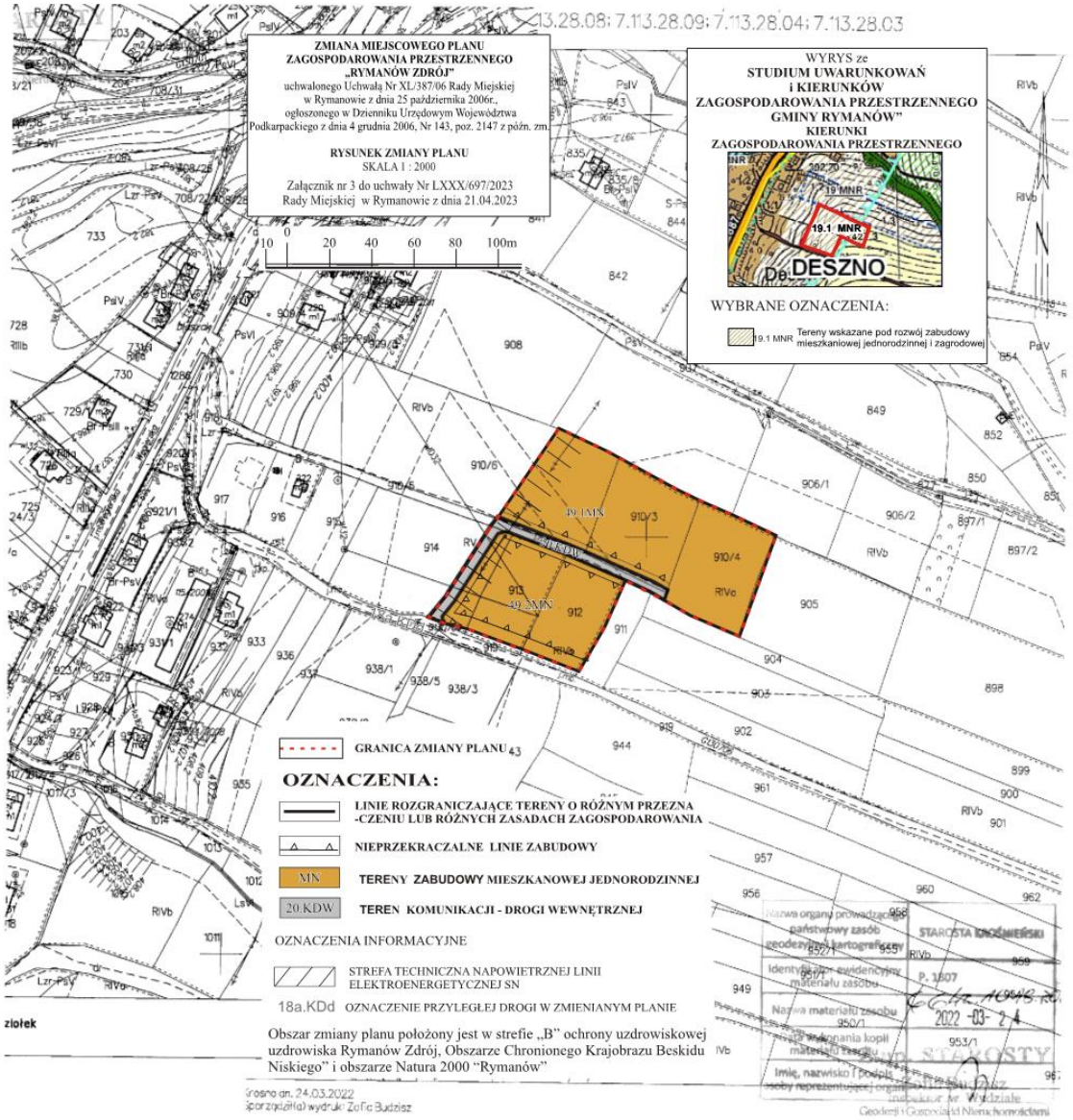
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

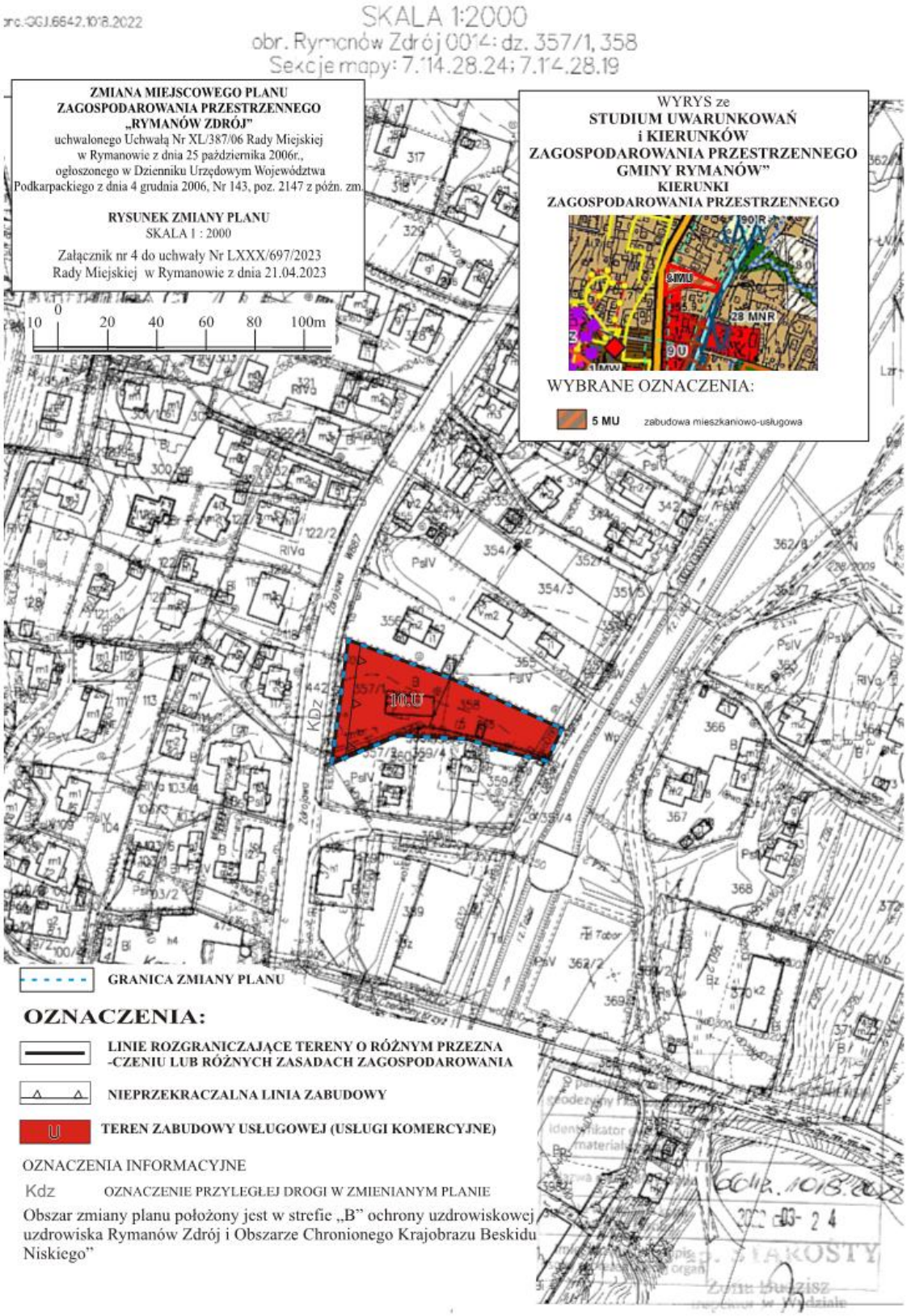
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

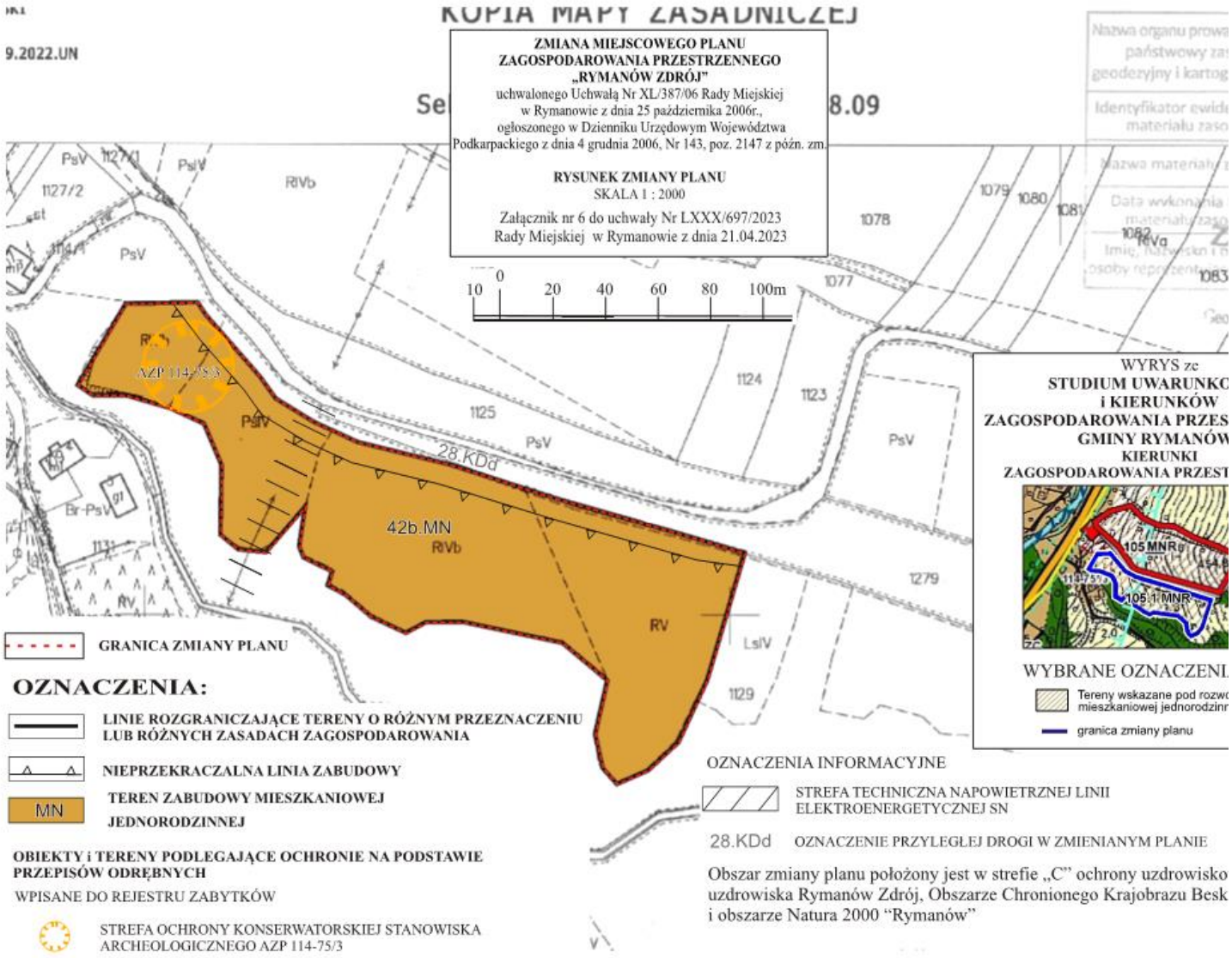
Andrzej Pitrus


Nr kanc.:GG..5642.1018.2022
SKALA 1:2000
obr. Desz.o 0003: cz. 608, 609/1
Sekcje mapy: 7.113.28.08
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW ZDRÓJ"
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 1 do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 21.04.2023
0 10 20 40 60 80 100m
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
150 R
106MNR
106.1 MNR
70 R
17 MNR
47 LS
WYBRANE OZNACZENIA:
Granica zmiany planu
Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
609/2
41e.MN
609/1
25.KDd
GRANICA ZMIANY PLANU
OZNACZENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNA
-CZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
25.KDd OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE
Obszar zmiany planu położony jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej
uzdrowiska Rymanów Zdrój, Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego"
i obszarze Natura 2000 "Rymanów"


U.6642.1018.2022
SKALA 1:2000
obr. Deszno 0003: cz. 708/17, 708/18, 708/19
Sekcje mapy: 7.113.28.03
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW ZDRÓJ"
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 do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 21.04.2023
0 10 20 40 60 80 100m
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
22 MNR
83 R
23 MNR
20 MNR
60
WYBRANE OZNACZENIA:
Terenyzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
i zagrodowej
GRANICA ZMIANY PLANU
OZNACZENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
19KDd OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE
Obszar zmiany planu położony jest w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej
uzdrowiska Rymanów Zdrój, Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu
Niskiego i obszarze Natura 2000 "Rymanów"


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW ZDRÓJ"
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 3 do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 21.04.2023
0 10 20 40 60 80 100m
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
19 MNR
19.1 MNR
DESZNO
WYBRANE OZNACZENIA:
19.1 MNR Tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
GRANICA ZMIANY PLANU
OZNACZENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNA
-CZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
20.KDW TEREN KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
18a.KDd OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE
Obszar zmiany planu położony jest w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej
uzdrowiska Rymanów Zdrój, Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu
Niskiego" i obszarze Natura 2000 "Rymanów"
STAROSTA KROŚNIEŃSKI
2022 -03- 24
Krosno dn. 24.03.2022
Opracował(a) wydruk: Zofia Budzisz


SKALA 1:2000
obr. Rymanów Zdrój 0014: dz. 357/1, 358
Sekcje mapy: 7.14.28.24; 7.14.28.19
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW ZDRÓJ"
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 do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 21.04.2023
0 10 20 40 60 80 100m
WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW"
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANE OZNACZENIA:
5 MU zabudowa mieszkaniowo-usługowa
GRANICA ZMIANY PLANU
OZNACZENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNA
-CZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI KOMERCYJNE)
OZNACZENIA INFORMACYJNE
Kdz OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE
Obszar zmiany planu położony jest w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Rymanów Zdrój i Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego"


KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
9.2022.UN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„RYMANÓW ZDRÓJ"
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 6 do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 21.04.2023
0 10 20 40 60 80 100m
42b.MN
RIVb
RV
PsV
LsIV
28.KDd
AZP 114-75/3
105.MNRg
105.1.MNR
WYRYS zc
STUDIUM UWARUNKO
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZES
GMINY RYMANÓW
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
WYBRANE OZNACZENI
Tereny wskazane pod rozwo
mieszkaniowej jednorodzinr
granica zmiany planu
GRANICA ZMIANY PLANU
OZNACZENIA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
OBIEKTY i TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNEGO AZP 114-75/3
OZNACZENIA INFORMACYJNE
STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
28.KDd OZNACZENIE PRZYLEGŁEJ DROGI W ZMIENIANYM PLANIE
Obszar zmiany planu położony jest w strefie „C" ochrony uzdrowisko
uzdrowiska Rymanów Zdrój, Obszarze Chronionego Krajobrazu Besk
i obszarze Natura 2000 "Rymanów"

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A

MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 1767 z późn. zm.) był wielokrotnie wcześniej zmieniany, w celu dostosowania do aktualnych potrzeb i oczekiwań inwestorów.

Na etapie uzgodnień i opiniowania sporządzona zmiana Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022 obejmowała obszary na podstawie trzech uchwał, tj.:

- Uchwała Nr LV/506/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów Zdrój" – zmiana dotyczy czterech obszarów, w tym powierzchnia jednego obszaru, ze względu na inne rozwiązanie komunikacyjne, niż przewidywane na etapie podjęcia uchwały, została zmniejszona (załącznik nr 3 projektu zmiany planu);
- Uchwała Nr XXXIV/328/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów Zdrój" - zmiana dotyczy jednego obszaru (działka nr 92 koło Gozdawy),
- Uchwała Nr XXXI/317/2020 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów Zdrój" - kontynuacja prac nad zmianą, po uchwaleniu etapu I zmiany - zmiana dotyczy jednego obszaru (obręb Deszno).

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022 obejmowała zatem sześć obszarów, przedstawionych na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 6, odpowiednio do kolejności ww. uchwał.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) podjęcie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowych zmian planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian planu i analiz 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 zmian. Ponieważ przewidywane ustalenia dla trzech obszarów zmiany z Uchwały Nr LV/506/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 26 listopada 2021 r. nie były zgodne z ustaleniami Studium przystąpiono również do zmiany tego dokumentu.

Sporządzony projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022 (dla sześciu obszarów) wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach czerwiec - lipiec 2022 r. został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji.

W dalszych pracach nad zmianą planu, ze względu na niemożliwość zachowania zgodności ustaleń zm. planu dla terenu zabudowy uzdrowiskowej, oznaczonego symbolem 1b.Uz (załącznik nr 5 do uchwały) z ustaleniami Studium (uwaga Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej) wyłączono w całości ten teren z opracowania; usunięto załącznik nr 5 nie zmieniając numeracji kolejnych załączników. Zmniejszono również powierzchnię terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 41e.MN (załącznik nr 1 do uchwały), o grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III, dla których musiałaby być przeprowadzenia wielomiesięczna procedura w sprawie wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klasy III.

Wyłożony w październiku 2022 r. do publicznego wglądu projekt zmiany planu występował pn. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A i obejmował pięć obszarów: cztery obszary (załącznik nr 1, 2, 3, 4 do uchwały w sprawie zmiany planu) z Uchwały Nr LV/506/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 26 listopada 2021 r. i jeden obszar (załącznik nr 6 do uchwały) z Uchwały Nr XXXI/317/2020 Rady Miejskiej

w Rymanowie z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian mpzp. W ramach wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu. Ustalono termin składania uwag do 16 listopada 2022 r. Do projektu zmiany planu wpłynęła jedna uwaga, zgłoszona w czasie dyskusji publicznej. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 01 grudnia 2022 r. uwaga została uwzględniona.

Projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A 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. i ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr LXXIX/683/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów – etap I, tym samym nie narusza jego ustaleń.

Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A odpowiada projektowi wyłożonemu do publicznego wglądu i obejmuje załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, 6 - rysunki zmiany planu, wykonane na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały. Zakres zmian został określony w § 3 ust 1. projektu uchwały przedmiotowej zmiany.

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 wpłynęła jedna uwaga która rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów została uwzględniona, brak więc przedmiotowego załącznika.*
2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - *projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej (ustalenia aktualne z obowiązującego planu), które należą do zadań własnych gminy, tak więc brak jest przedmiotowego załącznika.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę planu załączono załącznik nr 7 – dane przestrzenne.

Projekt MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 151) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. 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 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;*
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 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem zmiany planu zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki zabudowy 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 w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz w strefie „B" i „C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rymanów Zdrój. Ustalenia przedmiotowego projektu zmiany planu zachowują ograniczenia wynikające z położenia w obszarach prawnie chronionych. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w zmianie planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie planu jego ustaleń.

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

Ustalenia MPZP „Rymanów Zdrój" 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;

W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 42b.MN (załącznik nr 6) ustalono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 114-75/3. Na pozostałych obszarach objętych zmianą planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W granicach projektu zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia projektu zmiany planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalenia określone w projekcie zmiany planu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) prawo własności;

Obszary objęte zmianą planu stanowią własność osób fizycznych, na wniosek których przystąpiono do sporządzenia zmiany planu. Zatem regulacje zawarte w zmianie planu nie naruszają prawa własności. Poszanowanie prawa własności następuje również poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie wniosków i uwag);

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. Należy w tym miejscu wskazać, iż w procedurze sporządzania zmiany planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Uwzględniając stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 ustawy o pizp) ważony był również interes publiczny.

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

Zapisy MPZP „Rymanów Zdrój" aktualne dla projektu zmiany planu uwzględniają ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

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 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *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 ZDRÓJ" – etap 1/2022/A 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 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i ustawowy termin składania wniosków do zmiany planu. Informacje o przystąpieniu do sporządzenia zmian planu zostały ogłoszone w *i*Monitorze Urzędowym.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów;
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 4 października 2022 r. do 26 października 2022 r. projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A. W dniu 25 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Ustalono termin składania uwag do 16 listopada 2022 r. Do projektu zmiany planu wpłynęła jedna uwaga, zgłoszona w czasie dyskusji publicznej. Projekt zmiany planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP.

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 Zdrój" w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, pozostają aktualne dla projektu zmiany planu.

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.

Projekt zmiany planu sporządzono na wniosek osób fizycznych. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski osób fizycznych jak i organów administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów a także analizy uwzględnione w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

Na etapie składania wniosków do zmiany planu sporządzanego na podstawie Uchwały Nr LV/506/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 26 listopada 2021 r. wpłynęły dwa wnioski. Wnioski dotyczyły sprzeciwu lokalizacji w czwartym obszarze zmiany (fragment terenu oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem 9.MN) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowo-handlowego, które zdaniem wnioskodawców wpłyną na ograniczenie i uciążliwość korzystania z własnych działek przylegających do obszaru objętego zmianą. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 02.06.2022 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do zmiany MPZP „Rymanów Zdrój" obydwa wnioski nie zostały uwzględnione. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag do projektu zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A wpłynęła jedna uwaga. Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy

Rymanów z dnia 01.12.2022 r. uwaga została uwzględniona. Do ustalenia „dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z maksymalnie 10 lokalami mieszkalnymi" po wyrażeniu *dopuszcza się* dodano wyraz „dodatkowo".

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 Zdroju w obszarze o już wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) sąsiadują z terenami o takim przeznaczeniu. Teren zabudowy usługowej (10.U) stanowi kontynuację już istniejących usług. W terenie tym dopuszcza się realizacje jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z maksymalnie 10 lokalami mieszkalnymi (z ograniczeniem wysokości do 12 m). Dla terenów objętych zmianą ustalono zasady zagospodarowania oraz wskaźniki i parametry zabudowy. Zainwestowanie obszarów objętych projektem zmiany planu zgodne z jego ustaleniami stanowić będzie harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu zmiany planu, stosownie do art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, 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 Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.
We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwała 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. Sporządzany projekt zmiany MPZP „RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy.

Ad 3
wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy
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 od nieruchomości 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 należy do zadań własnych gminy (projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej - ustalenia aktualne z obowiązującego planu). Ponadto ustalenia zmiany planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 21 kwietnia 2023 r.
Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę