

**UCHWAŁA NR XVIII/148/2025
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 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), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 z późn. zm.

**Rada Miejska w Rymanowie
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA – zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 97,13 ha położony w miejscowości Wróblík Szlachecki.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN – 41MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1U – 5U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) 1UP – teren zabudowy usługowej - usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa;
- 4) 1UO – teren zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 5) 1UZ – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia;
- 6) 1UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
- 7) 1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 8) 1US, 2US – tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji;
- 9) 1RM – 12RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 10) 1ZC – teren cmentarza;
- 11) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
- 12) 1Zn – 10Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- 13) 1.1Zn/Ws, 1.2Zn/Ws – tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieków wodnych;

- 14) 1.1WSp, 1.2WSp, 2.1WSp – 2.3WSp – tereny wód powierzchniowych płynących;
- 15) 1R – 6R – tereny rolnicze;
- 16) 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ – tereny komunikacji – drogi zbiorcze;
- 17) 1KDD – 9KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe;
- 18) 1KDW – 27KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 19) 1KPJ – 8KPJ – tereny komunikacji – ciągi pieszo – jezdne;
- 20) 1KP – 3KP – tereny komunikacji – parkingi;
- 21) 1TK – 5TK – tereny kolejowe;
- 22) 1G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 3. Ilekroć w uchwale mówi się o działce budowlanej – należy przez to rozumieć część działki ewidencyjnej, jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

§ 4. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojazdów i dojść, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji;
- 4) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem terenów od 1RM do 12RM, od 1R do 6R, 2Zn, 3Zn, 5Zn, 7Zn i 9Zn oraz 1.1Zn/Ws. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek,

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć (nie dotyczy terenu 1PU) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności;
- 2) w 50,0 m strefie ochronnej od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykułu spożywcze;
- 3) w 150,0 m strefie ochronnej od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji studni oraz ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

4. W sąsiedztwie linii kolejowej oraz we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od obszaru kolejowego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§ 5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z projektowanego dla miejscowości Wróblík Szlachecki wodociągu zbiorczego zasilanego z przebiegającej przez miejscowość magistrali wodociągowej o średnicy dn480. Minimalna średnica nowych przewodów wodociągowych dn40. Do czasu realizacji wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych (studni);

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków, w tym ścieków przemysłowych: do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na tereny kolejowe oznaczone symbolem 1TK z terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi),
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25;
- 6) w zakresie ciepłownictwa: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

§ 6. 1. Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez ich zachowanie:

- 1) Kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia MB) z 1869 roku – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985, dzwonnica cerkiewna – wpisana do rejestru zabytków' na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985 r.;
- 2) Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Kolejowa 1 – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 3) Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Rymanowska 55 – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 4) Cmentarz grecko-katolicki/rzymsko-katolicki, obok przejazdu kolejowego – ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 5) Dworzec kolejowy z 1875- 1899 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa – ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 6) Magazyn z 1884 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa – ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 7) stanowisko archeologiczne Wróblík Szlachecki 6 AZP 112-75/43 (śląd osadniczy z przełomu neolitu - wczesnej epoki brązu oraz śląd osadniczy z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu) - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.

2. W celu ochrony kościoła i dzwonnicy oraz stanowiska archeologicznego Wróblík Szlachecki 6 AZP 112-75/43 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu.

§ 7. Na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na sto lat);

2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 8.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 41MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub lokali użytkowych wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów od 1MN do 41MN:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD-9KDD, 1KDW-15KDW, 17KDW-26KDW, 1KPJ, 2KPJ, 5KPJ-7KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-26MN, 28MN-31MN, 33MN-40MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD-9KDD, 1KDW-13KDW, 17KDW-26KDW i ciągów pieszo jezdnych 1KPJ, 2KPJ, 5KPJ-7KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 27MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 14KDW i 15KDW oraz od 10,0 do 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 32MN: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i od 10,0 do 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 41MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.2KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej należy kształtować, jako obiekty niepodlegające ochronie akustycznej, takie jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty śmietnikowe, mury, ogrodzenia pełne, itp.;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 0,08 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojeżdż;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 na 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie więcej niż 5, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 7) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże wolnostojące;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 0,6,
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 22,0 m,

g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. W granicach terenów 27MN i 32MN obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 5U.

2. Na terenie 2U dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, funkcję mieszkalną, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów od 1U do 5U:

- 1) każdy z terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1U – z drogi zbiorczej 3KDZ,
 - b) terenu 2U – z drogi wewnętrznej 15KDW,
 - c) terenu 3U – z dróg zbiorczych 1.2KDZ i 3KDZ,
 - d) terenu 4U – z drogi dojazdowej 8KDD i z ciągu pieszo – jezdnego 5KPJ,
 - e) terenu 5U – z drogi zbiorczej 1.1KDZ i z drogi wewnętrznej 19KDW;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dla:
 - a) terenu 1U – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
 - b) terenu 2U – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 15KDW i 1.2KDZ,
 - c) terenu 3U – 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDZ i 1.2KDZ,
 - d) terenu 4U – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD i ciągu pieszo jezdnego 5KPJ,
 - e) terenu 5U – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1.1KDZ i 19KDW;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 3, pod warunkiem zachowania odległości od przyległych dróg i ciągu pieszo-jezdnego nie mniejszych, niż dotychczasowe;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz 1 dla lokalu mieszkalnego w terenie 2U, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1U:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku lub wiaty nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 3U:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 1,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 4U:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 5U:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 35,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UP:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 3KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagania, o którym mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi 3KDZ nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, w tym miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,15 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK, położony w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. W terenie 1UK utrzymuje się istniejące obiekty zabytkowego kościoła i dzwonnicy z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem prac restauratorskich, konserwatorskich, modernizacyjnych, remontów i robót budowlanych przy zabytku lub w jego otoczeniu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UK:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 8KPJ;
- 2) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 1KP, 2KP;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację:

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług oświaty;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych;
- 4) parkingów;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UO:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi zbiorczej 3KDZ i drogi wewnętrznej 16KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 3KDZ i 16KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
- b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 60%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,4,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100,0 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ z przeznaczeniem na usługi zdrowia, opieki zdrowotnej i rehabilitacji.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UZ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi zbiorczej 1.1KDZ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 2 pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od przyległej drogi i terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,2 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1PU:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi zbiorczej 1.2KDZ i drogi wewnętrznej 17KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.2KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 17KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od 10,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych;
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 0,08 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojść;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 2,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m (ograniczenie nie dotyczy budynków i budowli, których wysokość wynika z prowadzonych procesów produkcyjnych),
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 110,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1US i 2US.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-gospodarczych, toalet i wiat.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1US:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg dojazdowych 7KDD i 8KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 7KDD i 8KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 8KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
- b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 30%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 0,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 35,0 m,
- f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 12RM.

2. W terenie 1RM, 2RM i 3RM zakazuje się wydzielania dojazdów i dojeżdżających z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów: z dróg 1.1KDZ, 3KDZ, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3KDW, 6KDW, 7KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1.1KDZ, 3KDZ, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3KDW, 6KDW, 7KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, podziemne lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże wolnostojące;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
- b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,02 do 0,6,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m (ograniczenie nie dotyczy budynków i budowli, których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania),
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 17. 1. Wyznacza się teren cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1ZC:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi zbiorczej 1.1KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ;
- 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) miejsca do parkowania na terenie parkingu 2KP;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
- 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę domu przedpogrzebowego lub kostnicy o następujących parametrach:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 150,0 m²,
 - b) maksymalna wysokość: nie więcej niż 10,0 m,
 - c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,

- d) intensywność zabudowy: od 0,03 do 0,05,
- e) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w terenie 1ZC utrzymuje się istniejący układ przestrzenny kwater grzebalnych i alejek cmentarnych.

§ 18. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Zn do 10Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleni nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. W terenie 2Zn, 3Zn, 5Zn, 7Zn i 9Zn zakazuje się wydzielania dojazdów i dojeżdżających niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleni nieurządzoną.

3. Lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z wymogami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieku wodnego oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1Zn/Ws i 1.2Zn/Ws z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleni nieurządzoną oraz okresowy ciek wodny.

2. W terenie 1.1Zn/Ws zakazuje się wydzielania dojazdów i dojeżdżających niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleni nieurządzoną.

3. W terenie 1.2Zn/Ws dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1WSp i 1.2WSp oraz symbolami 2.1WSp, 2.2WSp i 2.3WSp.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej niskiej;
- 2) realizację mostów, kładek pieszo-jezdnymi i pieszych;
- 3) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 6R.

2. W terenach 1R i 4R zakazuje się wydzielania dojazdów i dojeżdżających niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze.

3. W terenach 2R i 5R ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów: dla terenu 2R z drogi wewnętrznej 15KDW, dla terenu 5R z drogi zbiorczej 2KDZ poprzez teren 29MN;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże wolnostojące;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,08 do 0,3,

- c) maksymalna wysokość: do 12,0 m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 30%.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
- 2) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 9KDD;
- 3) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 27KDW;
- 4) ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami od 1KPJ do 8KPJ;
- 5) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP.

2. Ustala się następujące parametry terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 2KDD – 9KDD – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 1KDW – 27KDW – szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) od 1KPJ do 8KPJ – szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) od 1KP do 3KP – tereny parkingów, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) w terenach dróg KDZ, KDD, KDW oraz ciągów pieszo – jezdnych KPJ dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone symbolami 1TK, 2TK, 3TK, 4TK i 5TK z przeznaczeniem podstawowym na komunikację kolejową oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym masztów radiowo-telekomunikacyjnych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów 2TK, 3TK i 4TK:

- 1) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, pod warunkiem zachowania odległości od dróg oraz odległości od terenu kolejowego 1TK nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1TK, 2TK, 3TK: z drogi zbiorczej 1.1KDZ,
 - b) 4TK: z drogi zbiorczej 1.1KDZ poprzez teren 1UZ;
 - c) 5TK: z drogi zbiorczej 1.2KDZ oraz z drogi wewnętrznej 15KDW;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla terenu 2TK: 1 dla budynku mieszkalnego,
 - b) dla terenów 3TK i 4TK: 1 na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe lub miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych lub stanowisk postojowych oraz garaże wolnostojące;

13) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,08 do 0,5,
- c) maksymalna wysokość zabudowy działki budowlanej: do 12,0 m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 60%.

§ 25. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem 1G, z przeznaczeniem na obiekty, urządzenia i instalacje z zakresu gazownictwa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1G:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi zbiorczej 3KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych: 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy działki budowlanej: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 26. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 27. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

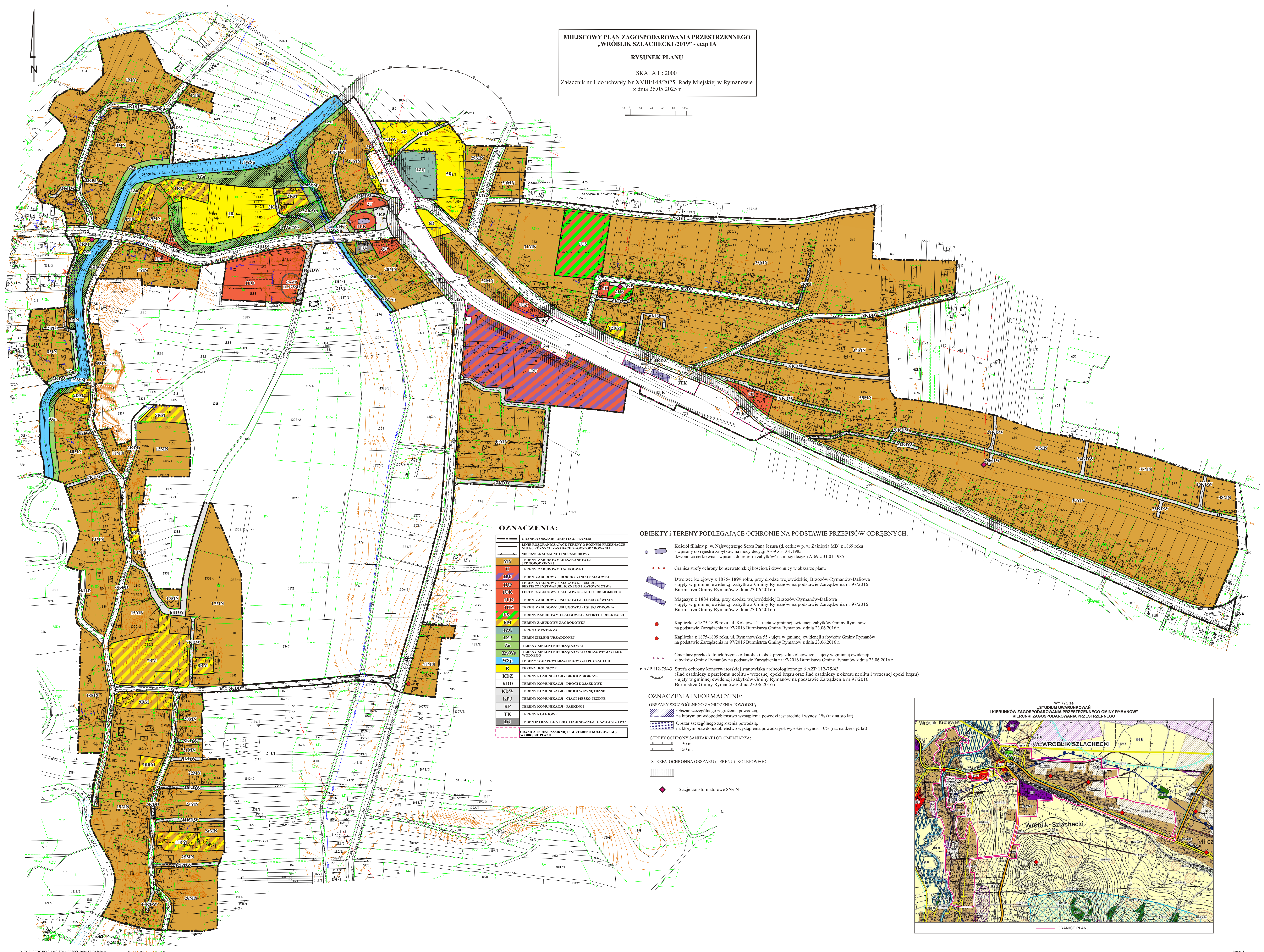
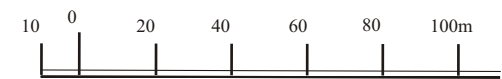
Józef Kijowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„WRÓBLIK SZLACHECKI /2019” - etap 1A

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/148/2025 Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 26.05.2025 r.



OZNACZENIA:

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU W RÓŻNYCH CELACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UPU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
ULP	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I RĄDOWICTWA
ULC	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTU RELIGIJNEGO
ULO	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
ULZ	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA
US	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKREACJI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
IZC	TEREN CMENTARZA
IZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
Zp	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
ZpAs	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ I OROSEWEGO CIEKU WODNIEGO
Wsp	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
R	TERENY ROLNICZE
KDZ	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG ZBIORCZE
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG DOJAZDOWE
KDW	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WYKŁADKOWE
KPJ	TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
KP	TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI
TK	TERENY KOLEJOWE
IG	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
---	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO (TERENU KOLEJOWEGO) W OBRĘBIE PLANU

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia MB) z 1869 roku - wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985, dzwonnica cerkiewna - wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej kościoła i dzwonnicy w obszarze planu
- Dworzec kolejowy z 1875-1899 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Magazyn z 1884 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Kolejowa 1 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Rymanowska 55 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Cmentarz grecko-katolicki/rzymsko-katolicki, obok przejazdu kolejowego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego 6 AZP 112-75/43 (ślady osadniczy z przełomu neolitu - wczesnej epoki brązu oraz ślad osadniczy z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu) - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na sto lat)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat)

STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA:

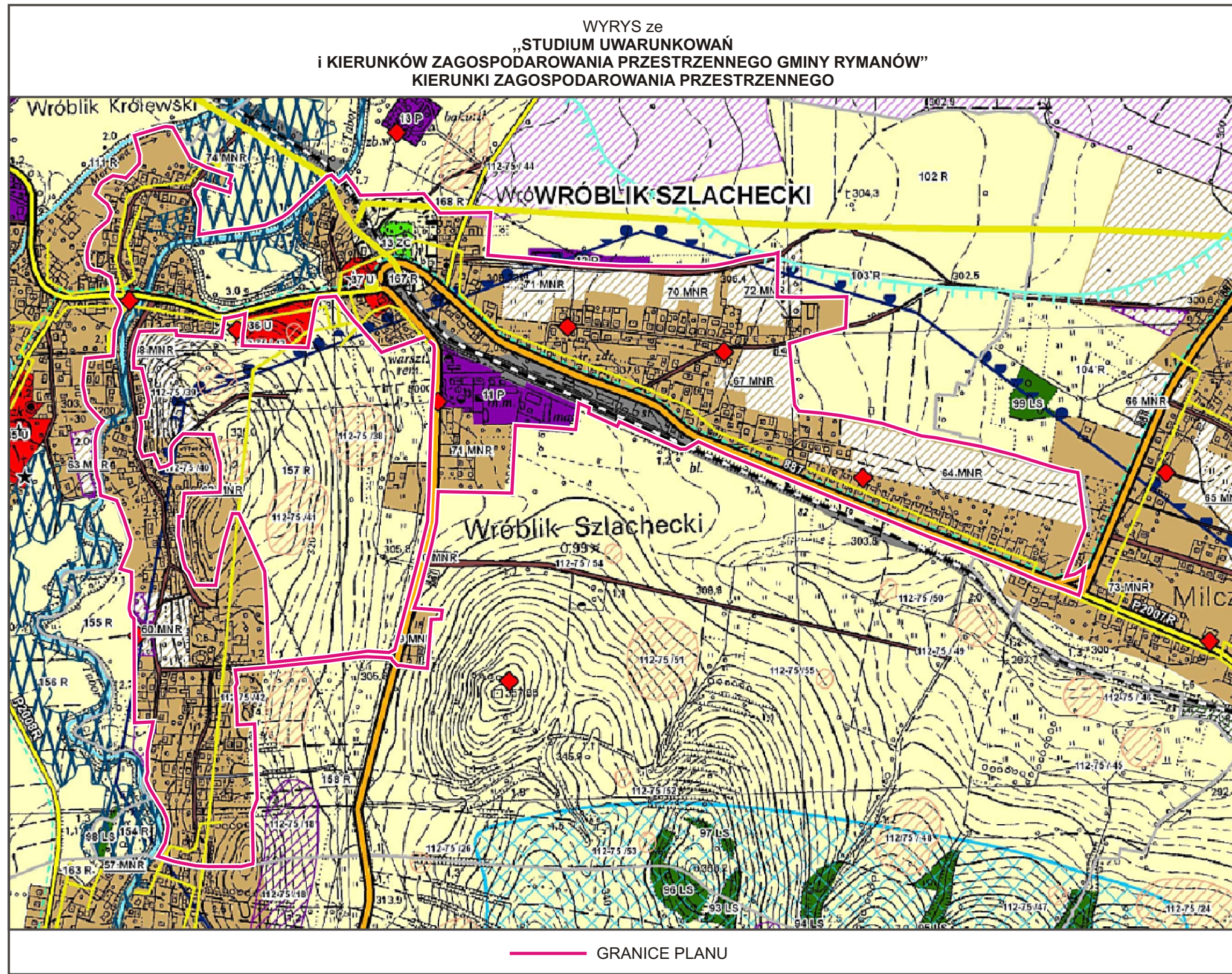
50 m.

150 m.

STREFA OCHRONNA OBSZARU (TERENU) KOLEJOWEGO



Stacje transformatorowe SN/nN



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/148/2025

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Burmistrz Gminy Rymanów stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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), przedstawił Radzie Miejskiej w Rymanowie projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA” wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a rada miejska uchwaliła plan, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (art. 20 ust.1 ustawy o pizp).

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

Uwaga nr 1 złożona przez osobę fizyczną

Uwaga dotyczy wykreślenia odcinka drogi wewnętrznej 18KDW począwszy od działki o nr ew. 618/2 do końca, tj. do działki o nr ew. 620.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona

Wyznaczony w projekcie MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA teren komunikacji - drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 18KDW zapewnia połączenie komunikacyjne wyznaczonych planem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 35MN i 36MN z terenem komunikacji – drogą dojazdową, oznaczonym symbolem 9KDD (ul. Zielona).

Uwaga nr 2 złożona przez osobę fizyczną

Uwaga dotyczy wyznaczenia w projekcie planu istniejącej już drogi wzdłuż działek o nr ew.: 704 702, 700, 699, 698 w celu zapewnienia dojazdu do działek o nr ew.: 626, 627 i 698

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona

W projekcie MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA wyznaczony został teren komunikacji – drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 22KDW wzdłuż działek o nr ew.: 702, 700, 699, 698, ale po ich drugiej stronie wykorzystując już ograniczenie w zabudowie związanej ze strefą techniczną od linii elektroenergetycznej SN. Wyznaczając drogi przez te same działki tylko wzdłuż działki o nr ew. 704 po raz kolejny zmniejszyłoby powierzchnię tych działek pod faktyczną zabudowę. Droga wewnętrzna 22KDW zapewni dojazd między innymi do działki nr ew. 698.

Poprzez istniejący w planie zapis dopuszczający w obszarze całego planu wydzielanie dojeżdż i dojazdów, przywoływane działki o nr ew.: 626, 627 nie zostaną pozbawione dojazdu. Istniejąca droga o której pisze wnioskodawca może funkcjonować mimo, że nie jest wyznaczona w planie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/148/2025

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 26 czerwca 2025 r.

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

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Gminy Rymanów.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/148/2025

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 29 marca 2019 r. Uchwały Nr VIII/109/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019”.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 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), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu ponieważ Wróblík Szlachecki nie posiada miejscowego planu, a jego opracowanie umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Przewidywane ustalenia planu będą zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie będą naruszać ustaleń SUiKZP Gminy Rymanów.

Przy sporządzeniu projektu miejscowego planu w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, nie wszystkie jego przewidywane ustalenia okazały się być zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów, stąd skorygowano zakres projektu planu i nazwano go: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019 – etap I.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia (marzec i wrzesień 2021 r.), uzyskując ostatecznie pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W listopadzie 2021 r. rozpoczęto procedurę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas III, objętych niniejszym planem, która to zakończyła się ostateczną decyzją w październiku 2022 r.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach listopad - grudzień 2022 r. został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019 – etap I został uchwalony Uchwałą Nr LXXIX/684/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 marca 2023 r. i przekazany do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 4 maja 2023 r. znak: P-II.4131.2.103.2023 Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwały z powodu, między innymi: braku zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, brakiem dokumentów potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wszystkich gruntów rolnych klasy III, objętych niniejszym planem i wykroczeniem z uchwalonym obszarem planu poza granice obszaru określonego w Uchwale Nr VIII/109/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019”.

Po dokonaniu stosownych zmian, projekt planu pn.: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA został przekazany do opinii i uzgodnień z niektórymi organami i instytucjami. Przeprowadzono procedurę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dodatkowej powierzchni gruntów rolnych klas III, objętych niniejszym planem.

Ze względu na korekty wprowadzone na rysunku i w uchwale, projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 grudnia 2023 r. do 17 stycznia 2024 r. W dniu 10 stycznia 2024r.

odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo określonym terminie, tj. do dnia 31 stycznia 2024 roku do projektu planu wniesiono trzy uwagi. Burmistrza Gminy Rymanów rozstrzygnięciem z dnia 14 lutego 2024 r. uwzględnił jedną uwagę a pozostałe dwie zostały nie uwzględnione. Ze względu na rozpatrzenie pozytywne jednej uwagi, tj. fragment terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 8KDD włączono w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 33MN, ponowiono wyłożenie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019” – etap IA do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2024 r. do 27 maja 2024 r., w ramach którego w dniu 24 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Ustalono termin składania uwag do 11 czerwca 2024 r. Do projektu planu na tym etapie nie wpłynęły żadne uwagi.

Uchwalony Uchwałą Nr VI/52/2024 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 sierpnia 2024 r. MPZP „Wróblak Szlachecki/2019 – etap IA został przekazany do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 3 października 2024 r. znak: P-II.4131.2.339.2024 Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwały z powodu, między innymi: braku spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w uchwale i na rysunku planu, nieprawidłowości w zakresie dopuszczenia podziału na działki budowlane w terenach zabudowy zagrodowej, braku wskaźników zagospodarowania dla terenów kolejowych i terenu cmentarza.

Skorygowany, w zakresie wniesionych w rozstrzygnięciu uwag, projekt MPZP „Wróblak Szlachecki/2019 – etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w miesiącach luty-marzec 2025 r. zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami w zakresie swojej właściwości rzeczowej, dotyczącej wprowadzonych zmian.

W maju 2025 r. projekt MPZP „Wróblak Szlachecki/2019 – etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po raz kolejny wyłożono do publicznego wglądu. W ramach wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami, a do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag, tj. do 13 czerwca 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag. W związku z wejściem w życie Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, stosownie do art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąty ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Rymanów w miesiącu czerwcu 2025 r. uzyskał od Zarządu Województwa Podkarpackiego uzgodnienie projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2019 – etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Wróblak Szlachecki/2019 – etap IA o powierzchni około 97,13 ha wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren cmentarza, teren zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze, teren wód powierzchniowych, tereny komunikacji, tereny kolejowe i teren infrastruktury technicznej – gazownictwo. Na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., poz. 38 ze zm.) na rysunku projektu planu wskazano teren zamknięty (teren kolejowy).

Rysunek planu - załącznik nr 1 do Uchwały stanowiący integralną część uchwały, sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie (licencja nr GG.I.6642.403.2020_1807_P z dnia 23.01.2020 r.)

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 planu – w okresie wyłożenia projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2029” – etap I do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, w okresie wyłożenia projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2029” – etap IA wpłynęły trzy uwagi; dwie uwagi rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów zostały nieuwzględnione, a w okresie ponownych dwóch wyłożeń projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2029” – etap IA nie

wpłynęły żadne uwagi, stąd załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 2 rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag.

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 planu ustala inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, jest nią budowa wodociągu zbiorczego dla miejscowości Wróblík Szlachecki, a więc i obszaru objętego planem. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik nr 3 do uchwały.*

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załączono załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019 – etap IA doprecyzowuje ustalone 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. zasady zagospodarowania, tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019 – etap IA 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 (Dz.U. z 2024r. poz. 1112 ze zm.) oraz 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) w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem planu przeznaczenie dla różnych funkcji oraz odpowiednio dobrane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami prawnie chronionymi. W Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego, który został przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, obszar objęty projektem planu nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w obszarze, o których mowa w art.38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; znajduje się w zidentyfikowanym krajobrazie o kodach:

18-513.67-07, 18-513.67-27. Są to krajobrazy dla których w audycie nie sformułowano rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych polegać będzie przede wszystkim na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie planu.

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

Ustalenia projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2019” – etap IA uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem z wyjątkiem terenu 1PU zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto plan miejscowy ustala stosowanie systemów grzewczych opartych na technologiach lub paliwach proekologicznych. Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 7 października 2022 r. znak: DNI.tr.602.90.2022 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 7,3291 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Rymanów w miejscowości Wróblak Szlachecki, zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019” – etap I. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 02 października 2023 r. znak: DNI.tr.602.264.2023 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,2919 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Rymanów w miejscowości Wróblak Szlachecki, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W obszarze planu znajduje się Kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p.w. Zaśnięcia MB) i dzwonnica cerkiewna oraz stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków. Znajdują się również dwie kapliczki, cmentarz grecko-katolicki/rzymsko-katolicki, dworzec kolejowy i magazyn wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rymanów. Dla tych obiektów ustalono w planie ochronę poprzez ich zachowanie. W celu ochrony kościoła i dzwonnicy w obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu. Na obszarze planu brak jest terenów i obiektów dóbr kultury współczesnej.

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;*

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a występujące w granicach projektu obszary szczególnego zagrożenia powodzią w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10% zostały wyłączone z zainwestowania i przeznaczone pod tereny zieleni nieurządzonej (symbol Zn) i tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieku wodnego (symbol Zn/Ws). Poprzez zakaz lokalizacji w granicach całego obszaru planu (nie dotyczy terenu 1PU) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w 150 m strefie ochronnej od granic cmentarza zachowano wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej, a przede wszystkim bezpiecznej obsługi komunikacyjnej obszaru, jak i powiązania go z układem komunikacyjnym gminy, powiatu i województwa. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych) zapewnione zostały poprzez uwzględnienie w terenach usługowych miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

W projekcie planu miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, której wartość po realizacji ustaleń planu wzrośnie. Rozmieszczone, w granicach planu, przeznaczenia terenów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami społecznymi, z zapewnieniem dostępu do ciągów komunikacyjnych oraz ustalone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

7) *prawo własności;*

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczania w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem środowiskowym i komunikacyjnym lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych. W granicach projektu większość gruntów, z wyłączeniem tych przeznaczonych pod usługi publiczne jest własnością osób fizycznych i została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) ma również na celu poszanowanie prawa własności.

Należy mieć jednak na uwadze, iż istotne znaczenie dla określenia przeznaczenia terenów ma przede wszystkim polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – plan nie może naruszać ustaleń studium.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

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

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Zabezpiecza tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego, tj. teren zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa (1UP), usługi oświaty (1UO), usługi zdrowia (1UZ), usługi sportu i rekreacji (1US i 2US), teren cmentarza (1ZC) oraz tereny dróg publicznych i terenów kolejowych. Ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności związanej z zagospodarowaniem przestrzennym. Również uwzględniając stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp) ważony był interes publiczny.

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

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Ponadto w granicach całego obszaru planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt planu:

- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w prasie lokalnej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów,
 - wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada do 7 grudnia 2022 r. projekt MPZP „Wróblak Szlachecki/2019” - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- W dniu 1 grudnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 22 grudnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP.

- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2023 r. do 17 stycznia 2024 r. projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” - etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 10 stycznia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 31 stycznia 2024 r. roku do projektu planu wniesiono trzy uwagi. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP,
- ponownie wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 06 maja do 27 maja 2024 r. projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” - etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 24 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 11 czerwca 2024 r. do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP.
- po raz kolejny wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 08 maja do 30 maja 2025 r. projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” - etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 19 maja 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 13 czerwca 2025 r. do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP 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, w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w wodę w oparciu o projektowany dla miejscowości Wróblík Szlachecki wodociąg zbiorczy.

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.

Miejscowość Wróblík Szlachecki nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes prywatny i interes publiczny w tym stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp). Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte prognozie oddziaływania na środowisko, w opracowaniu ekofizjograficznym, analizy ekonomiczne (prognoza finansowa skutków uchwalenia planu), a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Podstawowym wymogiem przy rozstrzygnięciu o przeznaczeniu terenów było uwzględnienie zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I i w ustalonych terminach składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu

MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA i w ustalonym terminie składania uwag wpłynęły trzy uwagi, które Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 14 lutego 2024 r. jedna została uwzględniona, a pozostałe dwie zostały nieuwzględnione. W trakcie ponownych dwóch wyłożeń do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap IA i w ustalonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Art. 1 ust.4

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

Obszar objęty planem obejmuje w większości zagospodarowaną część miejscowości Wróblík Szlachecki. Sporządzony plan miejscowy pozwoli na stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym gminy, powiatu, województwa oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zapewnią ochronę ładu przestrzennego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju 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 oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 19 marca 2024 r. podjęła uchwałę Nr XCVI/813/2024 w sprawie 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 2014 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 MPZP „Wróblík Szlachecki/2019”– etap IA jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy.

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 planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

Sporządzanie 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 planu naliczeniu opłaty planistycznej. Podatki od nieruchomości wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno – usługowych.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą uzbrojenia terenu, którego realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe wiążą się z budową sieci wodociągowej w obszarze planu, która ma być realizowana w ramach budowy wodociągu zbiorczego dla całej miejscowości Wróblík Szlachecki.

Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy również zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego.

Burmistrz Gminy Rymanów