

**UCHWAŁA NR XCI/771/2023  
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„Wróblík Królewski/2019” – etap IA.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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.

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 70 ha położony w miejscowości Wróblík Królewski.

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 - dane przestrzenne.

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

- 1) 1MN – 25MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) 1UP, 2UP, 3UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych;
- 4) 1UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
- 5) 1M/UK – teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego;
- 6) 1US – teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji;
- 7) 1RM–6RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) 1ZC – teren cmentarza;
- 9) 1Zn – 25Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) 1.1WSp – 1.7WSp, 2.1WSp, 2.2WSp, 3WSp – tereny wód powierzchniowych płynących;
- 11) 1R – 5R – tereny rolnicze;
- 12) 1KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
- 13) 1KDL – teren komunikacji – droga lokalna;
- 14) 1KDD – 5KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe;
- 15) 1KDW – 14KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 16) 1KP – 3KP – tereny komunikacji – parkingi;
- 17) 1TK – teren kolejowy (teren zamknięty).

§ 3. 1. 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 dojazdów;
- 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) wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami. 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 mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w 150,0 m strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W terenach 1R, 4R, 5R, 2KP, 3KP, 4MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 3RM, 4RM, 6RM występuje istniejąca sieć drenarska. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

§ 5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego w miejscowości Wróblak Królewski wodociągu zbiorczego zasilanego z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 480mm (z ujęcia w Sieniawie);
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
  - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i 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 i roztopowych na tereny kolejowe z terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: 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. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów:

- 1) Kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia Przeświętej Bogurodzicy) – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-277 z 14.04.1992 r., dzwonnica cerkiewna – wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji A-277 z 14.04.1992 r.;
- 2) Krzyż przydrożny z 1890-1910 roku, na skrzyżowaniu dróg – ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 3) Krzyż przydrożny z 1890-1910 roku, znajdujący się po przeciwnej stronie OSP – ujęty 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, datowanie: 1890-1910 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 5) stanowisko archeologiczne nr 18 AZP 112-75/73 (śląd osadniczy z neolitu - wczesnej epoki brązu, punkt osadniczy z epoki brązu, osada z okresu rzymskiego, punkt osadniczy ze średniowiecza) wpisane do rejestru zabytków decyzją A-64 z 22.11.1991 r.

2. W celu ochrony kościoła i dzwonnicy ustala się w obszarze planu strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 25MN.

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 wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDZ, 1KDL, 2KDD-5KDD, 1KDW-13KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ, 2KDD – 5KDD, 1KDW – 13KDW i od 4,0 do 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba stanowisk postojowych – 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lecz nie więcej niż 5 stanowisk;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 0,6,
  - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość nowej 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°.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U i 2U.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) każdy z terenów wymienionych w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
  - 2) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu 1U – z drogi dojazdowej 3KDD,
    - b) terenu 2U – z drogi lokalnej 1KDL;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD i drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) minimalna liczba stanowisk postojowych – 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1U:
    - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
    - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,
    - d) wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 10,0 m,
    - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
    - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
    - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
    - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
    - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8,
    - d) wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 10,0 m.
    - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
    - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP z przeznaczeniem na usługi kultury.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,5,

- d) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku: do 30,0 m,
- f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UP z przeznaczeniem na usługi zdrowia i rehabilitacji.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL i z drogi wewnętrznej 5KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL i drogi wewnętrznej 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,0,
  - d) wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 10,0 m,
  - e) zabrania się nadbudowy istniejącego budynku,
  - f) poziomy wymiar budynku: do 25,0 m,
  - g) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 3UP z przeznaczeniem na usługi bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL i drogi wewnętrznej 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,3,
  - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 10,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku: do 20,0 m,
  - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

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

## 2. W terenie 1UK:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty zabytkowego kościoła i dzwonnicy z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL przez teren 1KP;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 1KP;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni urządzonej: nie mniej niż 50%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,
  - d) wysokość budynków: do 10,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku: do 20,0 m,
  - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° oraz dachy wielokrzywiznowe, stożkowe i kopulaste.

**§ 13. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1M/UK.

### 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL przez teren 1KP i dalej przez teren 1UK dojazdem wskazanym na rysunku planu;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych – 2 dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
  - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 10,0 m, dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - 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°.

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym boisk sportowych, budynków administracyjno-gospodarczych, toalet i wiat.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 1US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 1KP;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15 m,
  - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów z dróg 1KDZ, 1KDL, 2KDD, 5KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenów 1RM i od 3RM do 6RM – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ, 2KDD i 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu 2RM – od 4,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ i 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) każdy z wymienionych w ust. 1 terenów zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych – 2 dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,
  - d) wysokość zabudowy nie większa 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°.

§ 16. 1. Wyznacza się teren cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC o powierzchni 1,05ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 2KDD;
- 2) w terenie 1ZC utrzymuje się istniejący układ przestrzenny kwater grzebalnych i alejek cmentarnych;
- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego lub kaplicy cmentarnej o następujących parametrach:
  - a) powierzchnia zabudowy: do 300 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
  - c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,

d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° o ciemnej kolorystyce; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych;

4) miejsca parkingowe na terenie przyległych parkingów 2KP, 3KP.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Zn do 25Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zielenią nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.

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

- a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej niskiej, z wyjątkiem terenu 1Zn;
- b) realizację mostów, kładek pieszo-jezdnych i pieszych, z wyjątkiem terenów 2Zn i 3Zn;
- c) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1WSp do 1.7WSp oraz symbolami 2.1WSp, 2.2WSp i 3WSp.

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

- 1) realizację mostów, kładek pieszo-jezdnych i pieszych, z wyjątkiem terenu 1.1WSp;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

**§ 19.** Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 5R.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ;
- 2) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 3) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 5KDD;
- 4) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 14KDW;
- 5) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP.

2. Ustala się następujące parametry tych terenów:

- 1) 1KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od 1KDD do 5KDD – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) od 1KDW do 14KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) od 1KP do 3KP – tereny parkingów.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 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, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren kolejowy (teren zamknięty) oznaczony symbolem 1TK z przeznaczeniem na komunikację kolejową oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym ciągi komunikacyjne, skrzyżowania oraz przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych.

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



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

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

§ 24. W granicach objętych niniejszym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu budowy turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych w miejscowościach: Klimkówka, Rymanów, Ladzin/część zachodnia/ i Wróblak Królewski w gminie Rymanów, uchwalony uchwałą Nr VXI/149/2004 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 14 maja 2004r.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rymanowie

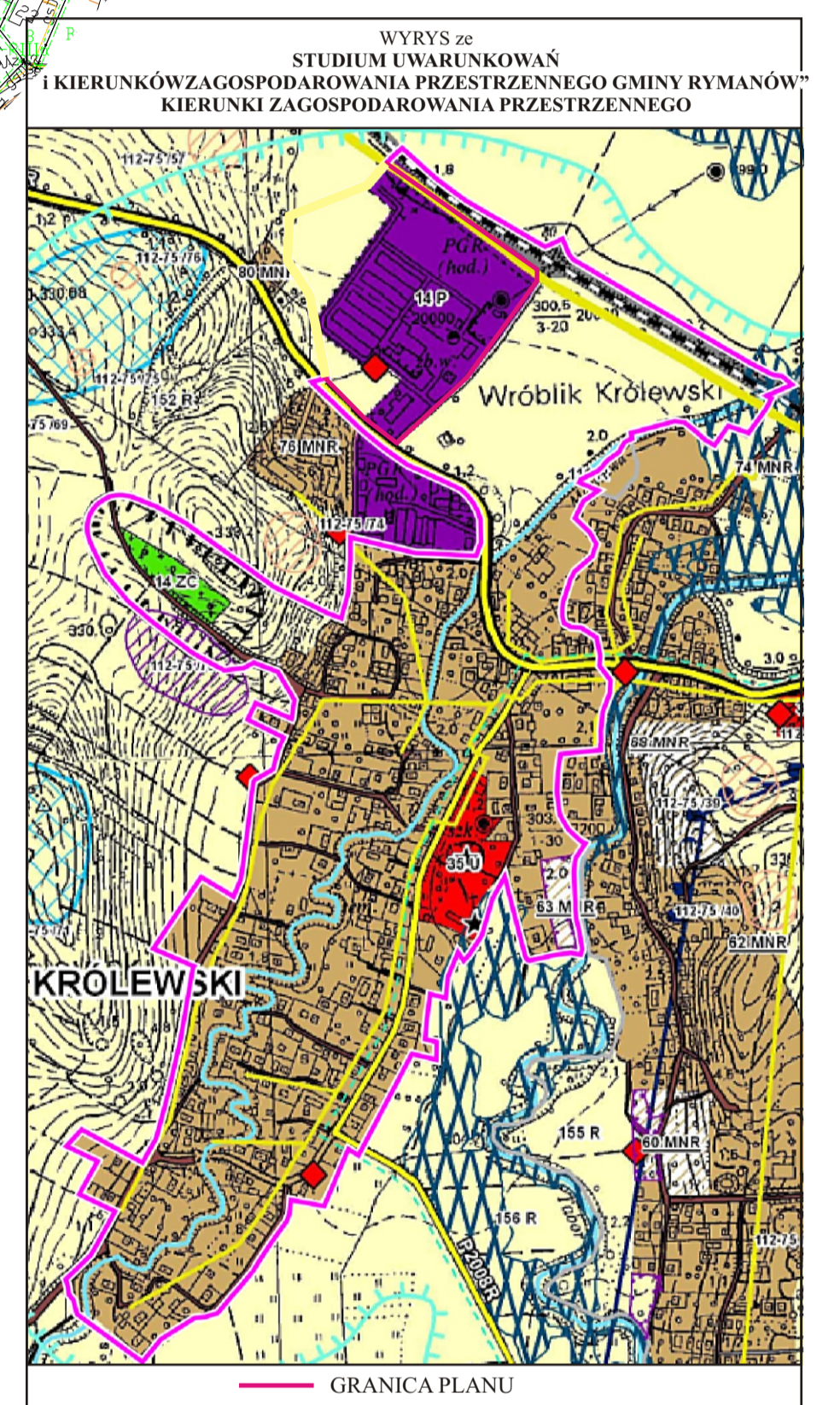
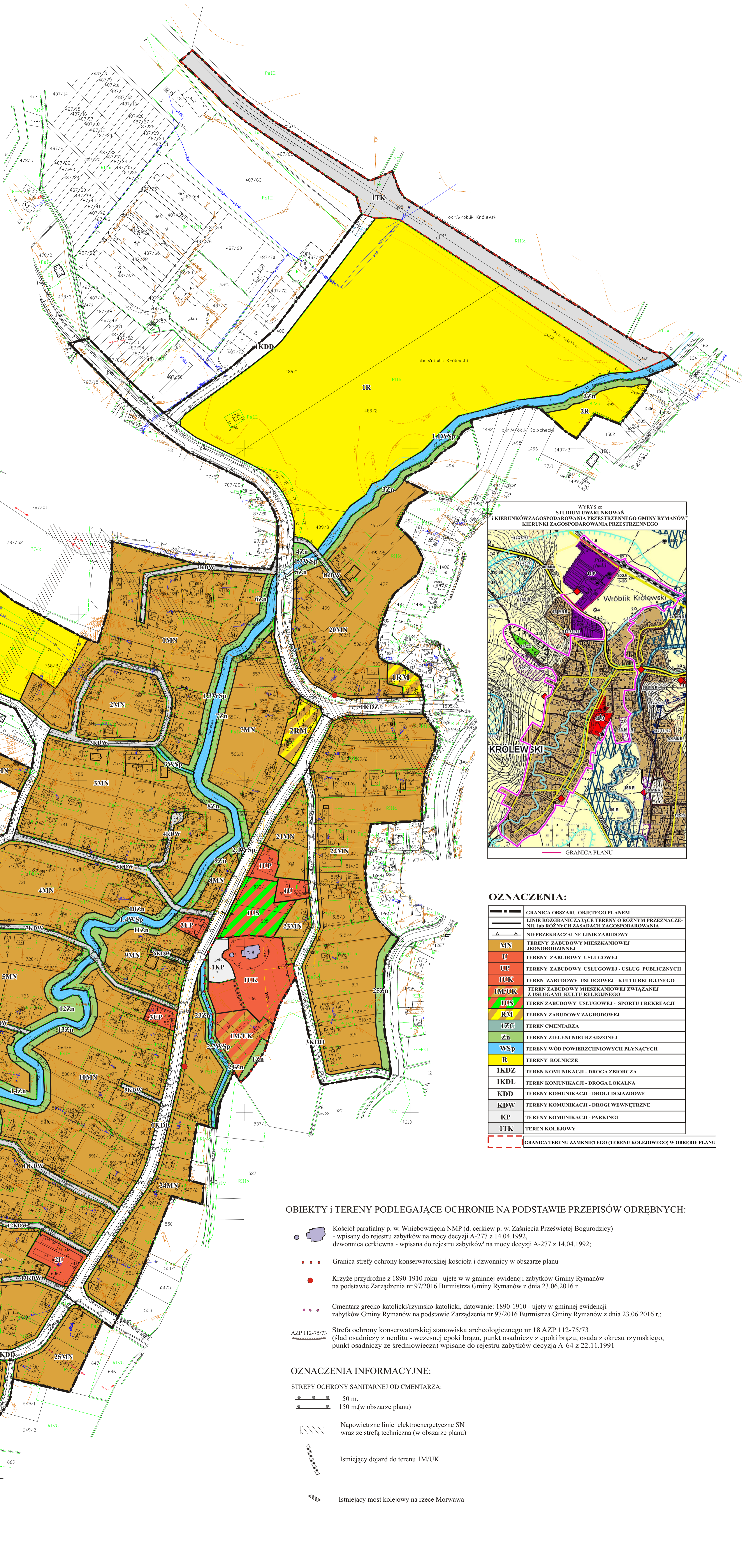
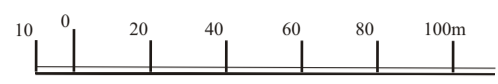
**Andrzej Pitrus**

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

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XC1/771/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie  
z dnia 24 listopada 2023 r.



OZNACZENIA:

|  |   |
|--|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU IUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH   |
|  | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTURY RELIGIJNEGO  |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZWIĄZANEJ Z USŁUGAMI KULTURY RELIGIJNEGO                     |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKREACJI  |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  |
|  | TEREN CMENTARZA   |
|  | TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ   |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH   |
|  | TERENY ROLNICZE   |
|  | TEREN KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA  |
|  | TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA   |
|  | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI DOJAZDOWE  |
|  | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE   |
|  | TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI   |
|  | TERENY KOLEJOWE   |
|  | GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO (TERENU KOLEJOWEGO) W OBRĘBIE PLANU                            |

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia Przeświętej Bogurodzicy) - wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-277 z 14.04.1992, dzwonnica cerkiewna - wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji A-277 z 14.04.1992;
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej kościoła i dzwonnicy w obszarze planu
- Krzyże przydrożne z 1890-1910 roku - ujęte 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, datowanie: 1890-1910 - 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 nr 18 AZP 112-75/73 (śląd osadniczy z neolitu - wczesnej epoki brązu, punkt osadniczy z epoki brązu, osada z okresu rzymskiego, punkt osadniczy ze średniowiecza) wpisane do rejestru zabytków decyzją A-64 z 22.11.1991

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA:
- 50 m.
  - 150 m (w obszarze planu)
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefą techniczną (w obszarze planu)
  - Istniejący dojazd do terenu IM/UK
  - Istniejący most kolejowy na rzece Morwawa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCI/771/2023

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 24 listopada 2023 r.

Zalacznik2.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 „WRÓBLIK KRÓLEWSKI/2019” – etap IA

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 29 marca 2019 r. UCHWAŁY NR VIII/110/19 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Królewski/2019”. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 Królewski nie posiada miejscowego planu, a jego opracowanie umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Na tym etapie prac uznano, że przewidywane ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń SUIKZP Gminy Rymanów. Jednak w trakcie wizji w terenie stwierdzono, że istniejące zagospodarowanie i rzeczywiste przeznaczenie terenu nie odpowiada w kilku przypadkach funkcji (przeznaczeniu) terenu określonej w Studium. Było to powodem korekty granicy planu i nazwania projektu planu: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Królewski/2019” – etap I.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Królewski/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącu wrześniu 2020 r. został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Ze względu na obostrzenia sanitarne związane z pandemią projekt planu w miesiącach maj - czerwiec 2021 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.

W związku z potrzebą przeprowadzenia procedury w sprawie wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III, występujących w terenie zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonym symbolem IPU, zdecydowano o wyłączeniu tej części wraz z sąsiadującymi terenami rolniczymi (symbol 1R i 2R) z opracowanego planu. Projekt planu pn. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Królewski/2019” – etap IA o powierzchni około 70,0 ha został przedstawiony do uchwalenia na sesję. Celem wyjaśnienia teren IPU w Aktualizacji Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr IV/28/90 Rady Miasta i Gminy w Rymanowie z dnia 25 września 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Kroszeńskiego Nr 28 poz.252 z dnia 20 grudnia 1990 r.) obejmował Państwowe Gospodarstwo Rolne – fermę trzody chlewnej i suszarnię zielonek, stąd nie był objęty zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg.0602/Z-37637/90 z dnia 31 lipca 1990 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Uchwalony Uchwałą Nr LIII/471/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 września 2021 r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Królewski/2019” – etap IA został przekazany do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. W związku z uwagami wniesionymi do uchwalonego planu w Rozstrzygnięciu Nadzorczym Wojewody Podkarpackiego z dnia 28 października 2021 r. znak: P-II.4121.2.234.2021, w planie dokonano korekt, wystąpiono o niezbędne uzgodnienia i opinie (listopad 2021 r.) i rozpoczęto procedurę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas III, objętych niniejszym planem (listopad 2021 r. – październik 2022 r.). Następnie w miesiącach listopad – grudzień 2022 r. projekt planu 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.

Uchwalony Uchwałą Nr LXXIX/685/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 marca 2023 r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Królewski/2019” – etap IA został przekazany do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. Wojewoda wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały oraz przesłał uwagi, które zostały przedstawione w piśmie z dnia 21.04.2023r. znak I-IV.4130.2. 33.2023. W związku z uwagami wniesionymi do uchwalonego planu Burmistrz Gminy Rymanów w dniu 26.04.2023r. złożył wyjaśnienia co do zastrzeżeń przedstawionych przez organ nadzoru dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po zapoznaniu się z przedłożonymi wyjaśnieniami organ nadzoru stwierdził, że brak dokumentów, potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, wszystkich gruntów rolnych klasy III, stanowi naruszenie trybu sporządzania planu, stąd Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr P-II.4131.2.97.2023 z dnia 4 maja 2023 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność Uchwały Nr LXXIX/685/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Królewski/2019” – etap IA.

Dokonane w projekcie planu korekty, tj. teren zieleni nieurządzonej klasy IIIa (symbol 1Zn), w którym dopuszczono zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej i realizację mostów, kładek pieszo-jezdnych i pieszych, włączono w teren rolniczy (symbol 1R) oraz fragment terenu zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego klasy IIIb (symbol 1M/UK) przeznaczono na teren zieleni nieurządzonej (symbol 1Zn) z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleni nieurządzoną, tym samym dla tych gruntów klasy III nie potrzeba występować o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Ze względu na korekty wprowadzone na rysunku i w uchwale, projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Królewski/2019” – etap IA został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (czerwiec – lipiec 2023 r.), w ramach którego w dniu 19 czerwca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag, tj. do 14 lipca 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Uchwalony po raz kolejny Uchwałą Nr LXXXIV/723/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 21 lipca 2023 r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Królewski/2019” – etap IA został przekazany do Wojewody Podkarpackiego celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa i zalegalizowania. Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 24.08.2023 r., znak: P-II.4131.2.189.2023 Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność uchwały Nr LXXXIV/723/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 21 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Królewski/2019” – etap IA. Podstawą wydanego rozstrzygnięcia nadzorczego był brak spójności pomiędzy ustaleniami zawartymi w uchwale w zakresie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 2UP i 2RM od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDL, a rysunkiem planu. Skorygowany w tym zakresie projekt uchwały (rysunek pozostaje bez zmian) MPZP „Wróblak Królewski/2019” – etap IA został przedstawiony do uzgodnienia w zakresie sposobu zagospodarowania terenów przyległych do pasa drogowego dróg powiatowych i ponownie wyłożony do publicznego wglądu (wrzesień – październik 2023 r.), w ramach którego w dniu 6 października 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag, tj. do 25 października 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Wróblak Królewski/2019” – etap IA o powierzchni około 70,0 ha, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych, teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego, teren cmentarza, tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych, tereny komunikacji i teren kolejowy (teren zamknięty w obszarze planu).

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.

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 do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblík Królewski/2019” – etap I i do trzykrotnie wyłożonego projektu MPZP „Wróblík Królewski/2019” – etap IA nie wpłynęła żadna uwaga - brak 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 planu ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę – brak przedmiotowego załącznika.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załączono załącznik Nr 2 – dane przestrzenne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Królewski/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 „Wróblík Królewski/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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), 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. 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 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 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w planie jego ustaleń. Ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonych zasad dotyczących kształtowania dachów i maksymalnej wysokości budynków, zapobiegają rozprzestrzenianiu się istniejącej już zabudowy, co ma służyć m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy zabudowy.

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

Ustalenia projektu MPZP „Wróblak Królewski/2019” – etap IA uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem 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. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 6 października 2022 r. znak: DNI.tr.602.75.2022 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 3,6370 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Rymanów w miejscowości Wróblak Królewski, zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Królewski/2019” – etap IA.

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

W obszarze planu znajduje się Kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP (d. cerkiew p.w. Zaśnięcia Przeświętej Bogurodzicy) i dzwonnica cerkiewna oraz stanowisko archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków. Znajdują się również trzy obiekty 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 szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Poprzez zakaz lokalizacji w obszarze całego planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w 150m strefie ochronnej od 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. 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, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. 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 – usługi kultury (1UP), - usługi zdrowia i rehabilitacji (2UP), - usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa (3UP), - usługi sportu i rekreacji (1US), teren cmentarza (1ZC) oraz tereny dróg publicznych i teren kolejowy. 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 a więc i telekomunikacyjnej 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 „Wróblak Królewski/2019” – etap IA 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 MPZP „Wróblak Królewski/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 miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów,
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2021 r. do 15 czerwca 2021 r. projekt MPZP „Wróblak Królewski/2019” – etap I wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 8 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym terminie, tj. do 30 czerwca 2021 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 Urzędu 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 15 listopada 2022 r. do 7 grudnia 2022 r. projekt MPZP „Wróblak Królewski/2019” - etap IA 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 2021 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.
- ponownie wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 09 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. projekt MPZP „Wróblak Królewski/2019” - etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 19 czerwca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami



przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 14 lipca 2023 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.

- po raz kolejny wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2023 r. do 11 października 2023 r. projekt MPZP „Wróblík Królewski/2019” - etap IA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 6 października 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 25 października 2023 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.

#### *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 istniejący miejscowości Wróblík Królewski 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 Królewski 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 Królewski/2019” nie wpłynął żaden wniosek. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblík Królewski/2019” – etap I i trzykrotnym wyłożeniu projektu MPZP „Wróblík Królewski/2019” – etap IA w ustalonych terminach 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 Królewski. 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 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 ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 28 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr LX/577/18 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUIKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy rozważyć 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 „MPZP „Wróblak Królewski/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 i usługowych.

Uchwalenie planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń planu. W obszarze planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego ani wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która należałaby do zadań własnych gminy.

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 ładu przestrzennego.

*Burmistrz Gminy Rymanów*