

**UCHWAŁA NR XXII/173/2025
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wólka 1/2021” w Gminie Rymanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 ze zm.), 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 „Wólka 1/2021” w gminie Rymanów zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 7,18 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone w części graficznej planu symbolami literowymi i cyfrowymi, odpowiadającymi ich klasie przeznaczenia terenu stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

- 1) 1UT – teren usług turystyki;
- 2) 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 3) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) 1L, 2L – tereny lasu;
- 6) 1ZN, 2ZN – tereny zieleni naturalnej.

§ 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.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) należy kształtować zabudowę w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, obszaru Natura 2000 „Rymanów” (PLH180016) i w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Rymanów Zdrój;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z uwzględnieniem wyznaczonych w części graficznej obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) zakazuje się lokalizacji budowli wolnostojących typu maszt antenowy.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały wnioski i rekomendacje zawarte w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego dla oznaczonego informacyjnie w części graficznej krajobrazu;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się realizację miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych lub roztopowych;
- 4) nakazuje się w zakresie gospodarki wodno-ściekowej stosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

§ 6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych, garaży blaszanych oraz ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dojazdów i dojazdów w postaci ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 2) dojeżdża i dojazdy niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojeżdża i dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów budowlanych, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL, teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz dojeżdża i dojazdy niewydzielone stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych w obszarze planu;
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia publiczna droga gminna G130900 oznaczona informacyjnie w części graficznej planu;
- 5) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

- 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zwiększenie parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy oraz przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, w sposób umożliwiający zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem terenów 1L i 2L. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie),
 - c) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych rozwiązań, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
 - d) budowa, rozbudowa, przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych Ø150 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - c) obowiązuje budowa odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako kablowej sieci doziemnej,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 6) w zakresie gazownictwa:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej minimum o przekroju Ø 32 mm,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- 7) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność),
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów;
- 9) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

§ 7. Do czasu realizacji planu tereny w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren zieleni urządzonej,
 - e) teren parkingu,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów,
 - b) budynków gospodarczych i wiat,
 - c) obudowanych i podziemnych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) ścieżek rowerowych i pieszych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej nie może być mniejsza niż 0,10 ha, dla terenu usług turystyki nie może być mniejsza niż 0,40 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojść;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 55%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - usług turystyki: 25,0 m,
 - letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 12,0 m,
 - usług gastronomii: 12,0 m,
 - usług sportu i rekreacji: 10,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących oraz wiat: do 7,0 m,
 - g) dachy spadziste, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni, z zastrzeżeniem lit. f,

- h) na budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących oraz wiatach dopuszcza się dachy płaskie, tj. o nachyleniu połaci dachowych do 12 stopni;
- 6) dopuszcza się stosowania wyłącznie materiałów takich jak: tynki, ceramika, kamień, drewno, metal lub szkło;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej G130900 znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem poprzez:
 - a) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1KDD oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 na 30,0 m² powierzchni obiektów usługowych, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 2 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) 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.

§ 10. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1ZN i 2ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej;
- 2) należy zapewnić utrzymanie istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, a także zachowanie ich struktury. Nie należy dopuścić do przerwania ciągłości zadrzewień i zakrzewień;
- 3) zakazuje się budowy obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg leśnych;
- 5) zakazuje się wydzielania dojazdów i dojazdów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizację: ścieżek pieszych, rowerowych czy innych (edukacyjnych);
- 7) dostępność komunikacyjna terenu z dróg 1KDL i 1KDD.

§ 11. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDL, terenu drogi dojazdowej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDD i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 1KDL, 1KDD, 1KR zgodnie z częścią graficzną;
- 2) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

§ 12. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1L i 2L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny lasu;
- 2) zakazuje się budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej (dróg leśnych i parkingów leśnych, miejsc wypoczynkowych);
- 3) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg leśnych;
- 4) zakazuje się wydzielania dojazdów i dojazdów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

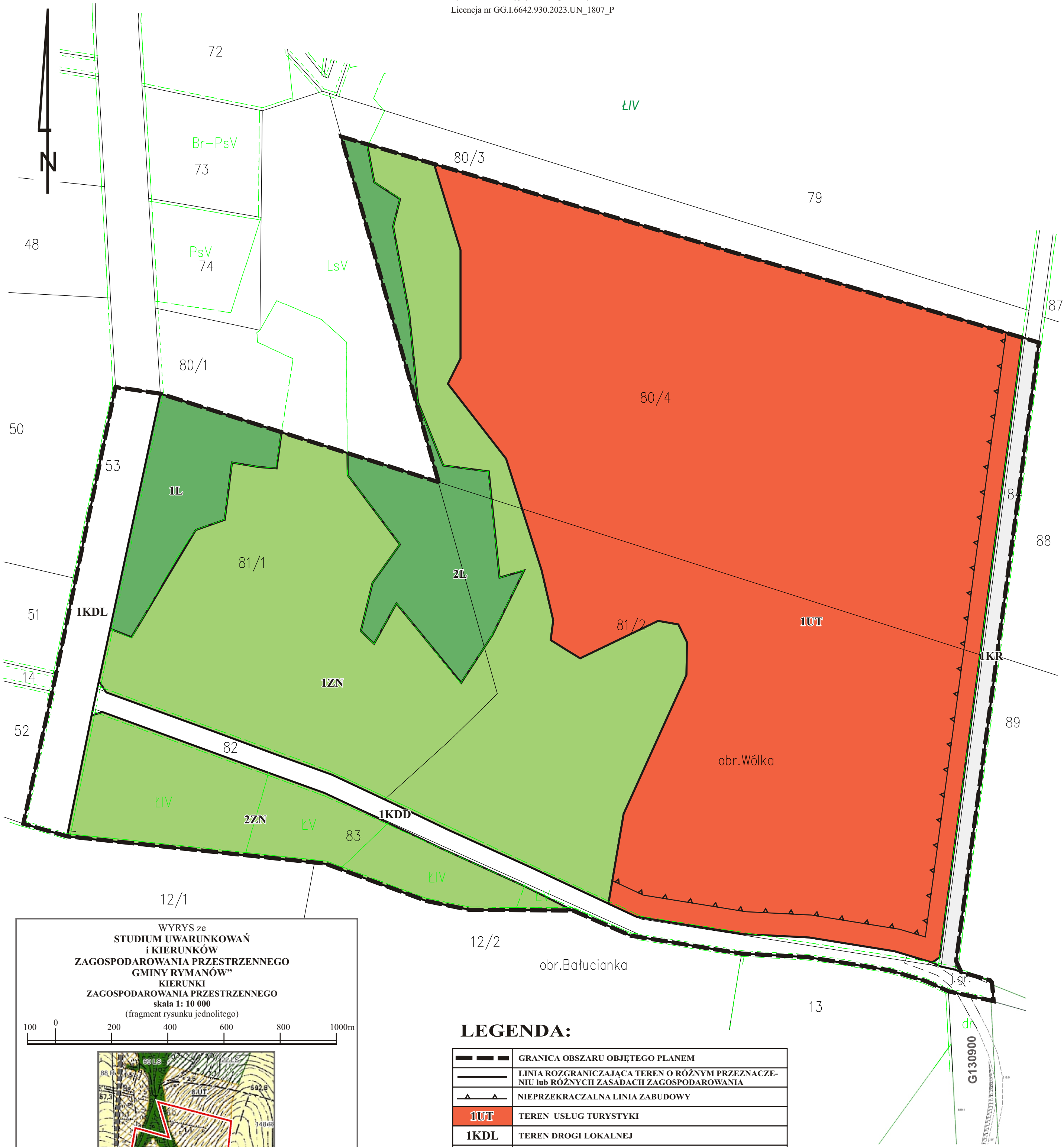
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Józef Kijowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Wólka 1/2021” w GMINIE RYMANÓW
CZĘŚĆ GRAFICZNA - PROJEKT
SKALA 1 : 1000
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/173/2025 Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 26 września 2025 roku



Układ współrzędnych 2000 STREFA 7
Źródło: Państwowy Zasób Geodezji i Kartograficzny - Starosta Krośnieński
Licencja nr GG.1.6642.930.2023.UN_1807_P



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU lub RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN USŁUG TURYSTYKI
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN LASU
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

G130900 PRZYLEGŁA DROGA GMINNA

Obszar planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Rymanów Zdrój, „Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego” i obszarze Natura 2000 “Rymanów” (PLH180016).
Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego. Kod krajobrazu: 18-513.69-04, podtyp: 6c (wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/173/2025

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 26 września 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 Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Wólka 1/2021” w gminie Rymanów, 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 3 do uchwały nr XXII/173/2025

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 26 września 2025 r.

Zalacznik3.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

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 30 grudnia 2021 r. Uchwały Nr LVII/524/2021 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wólka 1/2021” w Gminie Rymanów. Z wnioskiem o sporządzenie planu wystąpiła osoba fizyczna.

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 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, a przewidywane ustalenia planu będą zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów. Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącu marcu 2025 r. przedłożono do opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami określonymi w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z brakiem uzgodnienia i odmową zaopiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz podjętą Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajowego województwa podkarpackiego, dokonano korekt w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko i w miesiącu maju 2025 r. ponowiono opiniowanie i uzgodnienie z organami i instytucjami w zakresie swojej właściwości rzeczowej, dotyczącej wprowadzonych zmian. W miesiącach lipiec – sierpień 2025 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 granicach obszaru objętego planem o powierzchni 7,18 ha wyznaczono teren usług turystyki oznaczony symbolem 1UT, teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL, teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR, tereny lasów oznaczone symbolami: 1L i 2L oraz tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem 1ZN i 2ZN.

Część graficzna planu – załącznik nr 1, stanowiąca integralną część uchwały, sporządzona została na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzących z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie (licencja nr GG.I.6642.930.2003.UN_1807_P).

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 ze zm.) do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

1.załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego nie wpłynęły żadne uwagi, brak więc przedmiotowego załącznika.

2.załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - projekt planu zawiera ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tak więc sporządzono stosowny załącznik - załącznik nr 2 do projektu uchwały.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załączono załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw projekt MPZP „Wólka 1/2021” w Gminie Rymanów uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm., tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt MPZP „Wólka 1/2021” w Gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym: *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, *ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz rozporządzeniem 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 część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. 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 określający dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb z uwzględnieniem przepisów przejściowych określonych w art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie oraz 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 w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, w obszarze Natura 2000 „Rymanów” (PLH180016) oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rymanów Zdrój.

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 Audyt krajobrazowego województwa podkarpackiego, obszar objęty projektem planu nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym. Występuje w obszarze, o których mowa w art.38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w krajobrazie zidentyfikowanym o kodzie: 18513.69-04, podtyp 6c.

Ustalenia planu w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniają położenie w obszarach prawnie chronionych, jak i rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.

Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu 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 „Wólka 1/2021” w Gminie Rymanów uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód. Ponadto plan miejscowy ustala stosowanie proekologicznych systemów grzewczych. Plan

miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych lub roztopowych.

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*; Na obszarze planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc parkingowych z uwzględnieniem miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 6) *walory ekonomiczne przestrzeni*;

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

7) *prawo własności*;

Regulacje zawarte w planie nie naruszają prawa własności, ponieważ większość obszaru objęta planem, która będzie podlegać zainwestowaniu, jest własnością osoby fizycznej i na jej wniosek przystąpiono do jego sporządzenia. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie wniosków i uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

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 uzgodnienia.

9) *potrzeby interesu publicznego*

Projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie planu uwzględnione.

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 realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci teletechnicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

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 planu zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury sporządzania planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w iMonitor Urzędowy.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów. Wnioski do planu można było wносить w formie papierowej na adres Urzędu Gminy lub elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na podany w informacji adres e-mailowy lub przez platformę ePUAP,
- informację o wyłożeniu projektu MPZP „Wólka 1/2021” w Gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu planu została ogłoszona w iMonitorze Urzędowym.pl; wydanie nr 190/2025 z dnia 2025.07.09, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rymanów i w Bałuciance oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin wnoszenia uwag do projektu planu,
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca do 7 sierpnia 2025 r. projekt MPZP „Wólka 1/2021” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 28 lipca 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Ustalono termin składania uwag do 21 sierpnia 2025 r. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt planu miejscowego 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 z wykorzystaniem formularza.

12)zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o pizp. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem 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 z projektowanej sieci wodociągowej oraz dopuszcza zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie).

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.

Przedmiotowy plan ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawcy. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny. Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu, w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru gminy Rymanów, prognozę finansową skutków uchwalenia planu, a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Wólka 1/2021” w Gminie Rymanów, nie wpłynął żaden wniosek.

Art. 1 ust.4

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

Obszar objęty planem położony jest w Bałuciance w obrębie Wólka. W ustaleniach planu uwzględniono warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, obszaru Natura 2000 „Rymanów” (PLH180016), w strefie

„C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rymanów Zdrój oraz wnioski i rekomendacje wskazane w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego. 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 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 MPZP „Wolka 1/2021” w Gminie Rymanów jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców.

Ad 3 *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

Skutki finansowe uchwalenia planu będą korzystne zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni.

W wyniku realizacji ustaleń planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Prognozowane korzyści z tytułu uchwalenia planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku powstawania nowych miejsc pracy, udziału w podatkach przedsiębiorstw (CIT), wpływów z tytułu opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gospodarczej gminy Rymanów, co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.