

**UCHWAŁA NR XXXIV/252/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późniejszymi zmianami

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 2,63 ha położony w miejscowości Ladzin, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXXXII/710/23 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów”.

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

- 1) 1UL-UT – teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki;
- 2) 1ZP – teren zieleni urządzonej.

**Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

- a) 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,
 - b) wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami,
 - c) wydzielanie dojazdów i dojazdów,
 - d) realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę, poprzez jego zachowanie, cmentarza cholerycznego;
- 2) w celu ochrony cmentarza cholerycznego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej w części graficznej planu.

§ 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi zbiorczej, położonej poza jego granicami, wskazanej informacyjnie w części graficznej planu oraz dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej oraz możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni lub ujęć wody,
 - c) minimalna średnica nowych przewodów wodociągowych 30 mm;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej,
 - b) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się realizację lokalnych rozwiązań, w tym zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów kanalizacyjnych 90 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) ustala się, że 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 linii kablowych,
 - d) opuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 5) w zakresie gazownictwa: ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej minimum o przekroju $\varnothing$ 32 mm;
- 6) w zakresie ogrzewania:
- 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;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

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

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

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UL-UT o powierzchni 2,47 ha z przeznaczeniem podstawowym pod nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (uprawa winorośli oraz produkcja i sprzedaż win) i usługi turystyki.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej, ujęcia wód, ciepłownictwa, usług: sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, zieleni urządzonej i naturalnej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: 0,1 ha;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia sąsiedniej nieruchomości, dokonania regulacji między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielenia następuje pod drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 100 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować na terenie 1UL-UT, jako naziemne i/lub w budynku,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego: 400,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy: nie większa niż 12,0 m dla budynków związanych z działalnością usługową oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, o powierzchni 0,16 ha, obejmujący dawny cmentarz choleryczny.

2. Dla terenu 1ZP obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 uchwały.

3. W terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację tablicy upamiętniającej miejsce pamięci, wykonanej z materiałów naturalnych o powierzchni do 1m².

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Dla terenu objętego planem uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Nr 3 Zagospodarowania Przestrzennego terenu budowy turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych w miejscowościach: Łazy, Ładzin /część wschodnia/ i Wróblík Szlachecki w gminie Rymanów, woj. Podkarpackie uchwalonego Uchwałą Nr XL/390/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 144 poz. 2158 z dnia 5.12.2006 r.).

§ 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
„LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów

CZĘŚĆ GRAFICZNA - PROJEKT

SKALA 1 : 1000

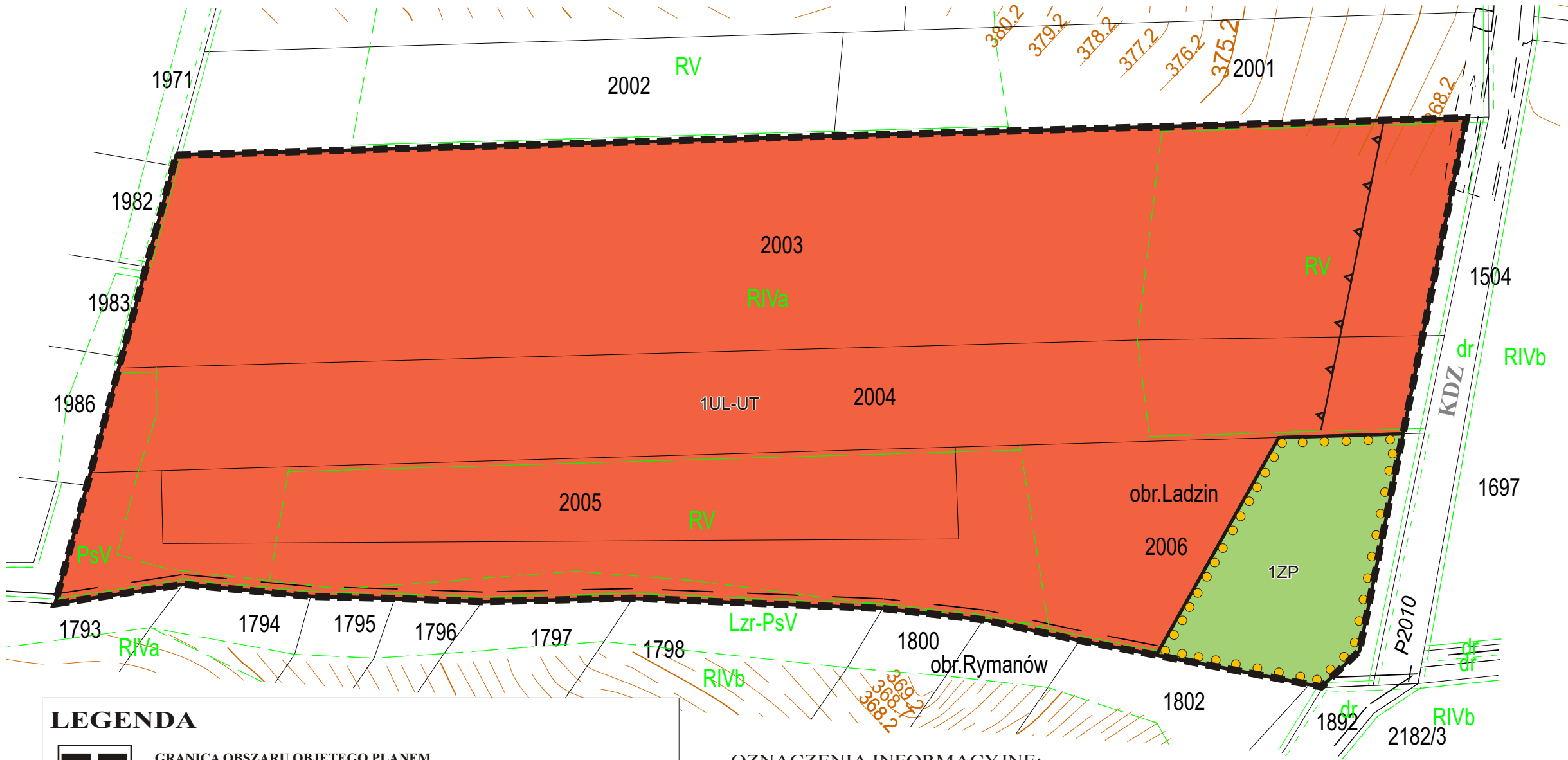
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/252/2026 Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 31.07.2026 r.



Układ współrzędnych 2000 STREFA 7

Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński

Licencja nr GG.I.6642.2625.2024.IP_1807_P



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- 1UL-UT** TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB USŁUG TURYSTYKI
- 1ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

- TEREN PODLEGAJĄCY OCHRONIE**
- ● ● ● STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD CMĘTARZA CHOLERYCZNEGO W ŁADZINIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDZ ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
(szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku graniczącym z planem od 11 m. do 20 m.)

Obszar planu nie jest położony w Krajobrazie Priorytetowym wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego.
Kod krajobrazu: 18-513.67-06,
typ krajobrazu: 6, podtyp krajobrazu: 6c
(wg Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego).

WYRYS ze
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RYMANÓW
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000
(fragment rysunku jednolitego)



- GRANICA ZMIANY
- WYBRANE OZNACZENIA:
- 1UL-UT** Teren usług rzemieślniczych lub teren usług turystyki
- 1ZP** Teren zieleni urządzonej
- 114 R** Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy: tereny rolne
- Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków
- ● ● ● Strefa ochrony konserwatorskiej od cmentarza cholerycznego w Ładzinie
- Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych
- Główny zbiornik wód podziemnych nr 432
- Tereny wskazane pod rozwój
- EW obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych
- Granica geodezyjna miasta
- Systemy komunikacji
- Droga powiatowa, klasa tech. Z

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/252/2026

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 31 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie

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 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” 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 XXXIV/252/2026
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 31 lipca 2026 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 przez Radę Miejską w Rymanowie uchwały Nr LXXXII/710/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023”.

Z wnioskiem o sporządzenie tej zmiany 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 2026 r. poz. 538 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 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. Na etapie analizy przewidywane ustalenia planu nie były zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów, dlatego przystąpiono do zmiany tego dokumentu, który został uchwalony Uchwałą Nr XXXII/234/2026 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 kwietnia 2026 r.

W granicach obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” wyznaczono teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki oznaczony w części graficznej symbolem 1UL-UT oraz teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej symbolem 1ZP.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia (wrzesień 2023 r.), uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Ze względu na wprowadzone korekty ponowiono opiniowanie i uzgadnianie (lipiec 2024 r.) z niektórymi organami i instytucjami. W związku z wejściem w życie Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, stosownie do art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąty *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Burmistrz Gminy Rymanów w listopadzie 2025 r. zwrócił się do Zarządu Województwa Podkarpackiego o uzgodnienie projektu MPZP „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego – uzgodnienie pozytywne.

W miesiącu kwietniu 2026 r. projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów 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 do 13 maja 2026 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Część graficzna planu - załącznik nr 1 w skali 1:1 000, sporządzona została na aktualnej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starosty Krośnieńskiego; licencja nr GG.I.6642.2625.2024_1807_P.

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

1.załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - w okresie wyłożenia projektu 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 – *Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik nr 2 do uchwały*

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

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” 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 „LADZIN 1/2023” 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 2026 r. poz. 670) 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 graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1.sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;

2.zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy,o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;

3.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”

Ad 1

Art. 1 ust.2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1)wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. 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 zmiany planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami prawnie chronionymi. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego został przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Obszar objęty projektem Planu nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym; znajduje się w zidentyfikowanym krajobrazie o kodzie: 18-513.67-06, podtyp: 6c. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w planie.

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

Ustalenia MPZP „LADZIN 1/2023” uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej. 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 objętym planem zlokalizowany jest cmentarz choleryczny objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Brak jest obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. W granicach zmiany 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 terenu, wynikające z planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenu 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 obszar objęty planem jest własnością osoby fizycznej, a do zmiany planu przystąpiono na wniosek właściciela. 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 dokonano uzgodnień.

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. Zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny.

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

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązanie w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury.

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

□ Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę ww. ustawy w toku prac nad opracowaniem zmiany planu 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 planu, 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 iMonitor Urzędowy.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów,

- podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu MPZP „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Informacja o wyłożeniu projektu planu miejscowego została ogłoszona w iMonitor Urzędowy.pl, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń 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. Projekt planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia jest udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów,

- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia do 29 kwietnia 2026 r. projekt MPZP „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 21 kwietnia 2026 r.

odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W okresie wyłożenia i w ustalonym ustawowo terminie składania uwag do 13 maja 2026 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. 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 w formie papierowej na adres Urzędu lub w formie elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę eDoręczenia 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 a do czasu realizacji z własnych studni lub ujęć wody.

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.

Obszar objęty planem stanowi własność prywatną osoby fizycznej i na jej wniosek został sporządzony. Tak, więc przedmiotowy plan ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawcy. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wniosek zgłoszony przez właściciela terenu oraz organy administracji publicznej. 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 „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów nie wpłynęły żadne wnioski. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag.

Art. 1 ust.4

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

Ustalone w planie przeznaczenie terenu uwzględniające istniejące uwarunkowania, ustalone warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2.

Stosownie do art. 32 ust. 1 Burmistrz Gminy Rymanów dokonał oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów.

Rada Miejska w Rymanowie dnia 19 marca 2024 r. podjęła uchwałę Nr XCVI/813/2024 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy rozważać możliwość

wprowadzania wnioskowanych zmian, mając na względzie z jednej strony realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy. Sporządzany projekt MPZP „LADZIN 1/2023” jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy - realizacja zamierzenia inwestycyjnego wnioskodawcy.

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. 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. Podatek od nieruchomości wzrastać będzie w miarę realizowania planowanej inwestycji. 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. W obszarze planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego.

Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gospodarczej o charakterze turystycznym, co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia planu umożliwiają zainwestowanie terenu w ramach obowiązującego prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz poszanowaniem ładu przestrzennego.

Wypełniając wymóg ustawowy – art.15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4*”, w projekcie zmiany planu ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Burmistrz Gminy Rymanów