

UCHWAŁA NR XXXIV/253/2026
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”

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. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 24,82 ha w granicach wskazanych w części graficznej planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LXI/552/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1: 2000 – stanowiący integralną część uchwały obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik Nr 2 – 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;
- 3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne planu.

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

- 1) 1MN – 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1RZ – 3RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 3) 1UEP – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;
- 4) 1UR, 2UR – tereny usług kultu religijnego;
- 5) 1U – teren usług;
- 6) 1UHD – teren usług handlu detalicznego;
- 7) 1CC – teren cmentarza czynnego;

- 8) 1ZN – 9ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 9) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) 1WS – 4WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) 1KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 12) 1KR – 11KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) 1KOP – 3KOP – tereny parkingów;
- 14) 1RN, 2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 15) 1L – 3L – tereny lasu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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

- 1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego,
 - b) warunki ochrony dla strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Rymanów - Zdrój;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 3) dopuszcza się 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;
- 4) dopuszcza się remont, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów i dojazdów;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej;
- 7) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych na terenach zainwestowania.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) w 50,0 m strefie od cmentarza lokalizacji budynków służących żywieniu zbiorowemu, produkcji i magazynowaniu artykułów żywnościowych,
 - c) w 150 m strefie ochronnej od cmentarza lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) ustala się ochronę poprzez jego zachowanie, pomnika przyrody oznaczonego na załączniku graficznym planu – lipa drobnolistna objęta ochroną na podstawie decyzji nr RL-III-7141/11/82 (Dz.Urz.Woj. Krośnieńskiego Nr 4, poz. 15 z 1984 r.).

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

- 1) ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów i terenów:
 - a) Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP i św. Wacława wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr A-147 z 08.05.1989 r.,

- b) stodoła plebańska drewniano-murowana – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r. Królik Polski, ul. Bieszczadzka przy kościele parafialnym,
 - c) cmentarz rzymsko-katolicki – ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów, na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r. Królik Polski, na wzniesieniu koło kościoła,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 2 AZP 114-74/36 – zewidencjonowane jako osada z okresu późnego średniowiecza oraz nowożytnego,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 11 AZP 114-74/45 – zewidencjonowane jako ślad osadnictwa z epoki kamienia – epoki brązu;
- 2) w celu ochrony kościoła 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 terenu drogi zbiorczej poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, wskazane w części graficznej planu oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone;
- 2) dojazdy i dojścia niewyznaczone, 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 zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych z istniejących i nowych indywidualnych ujęć do poboru wody z lokalizowanych poza 150 m strefą od cmentarza,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) docelowo w oparciu o planowaną sieć wodociągową o średnicy nominalnej co najmniej DN80;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie; minimalne przekroje nowo realizowanych sieci kanalizacji sanitarnej: 200mm natomiast przyłączy kanalizacyjnych: 160 mm,
 - b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z wyłączeniem terenu ICC:
 - do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową na własny teren nieutwardzony, do rowów lub do zbiorników retencyjnych,
 - obowiązek ujmowania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone), w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - b) dla terenu ICC należy wprowadzić rozwiązania umożliwiające przejęcie wód opadowych i roztopowych napływających na teren cmentarza i zbieranie wód opadowych i roztopowych z terenu cmentarza oraz ich odprowadzenie poza teren cmentarza;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowoprojektowane sieci elektroenergetyczne: linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe doziemne lub napowietrzne,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie gazownictwa: zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące i nowoprojektowane sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od 32 mm do 63 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, energia elektryczna);
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Rymanów.

§ 8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów położonych w obszarze osuwania się mas ziemnych:

- 1) przy zagospodarowaniu części terenów 9MN, 10MN, 3RZ i 8KR należy uwzględnić ich położenie w obszarze osuwania się mas ziemnych (obszar osuwiskowy, osuwisko nieaktywne);
- 2) w zakresie terenów wymienionych w pkt. 1 nakazuje się poprzedzenie realizacji jakichkolwiek inwestycji (obiektu budowlanego) wykonaniem badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) ustalenia zawarte w wynikach badań, o których mowa w pkt. 2, będą stanowiły podstawę dopuszczenia lokalizacji inwestycji (obiektu budowlanego) w obszarze osuwania się mas ziemnych (obszar osuwiskowy) oraz określały warunki jej realizacji, w tym konieczne do wykonania prace zabezpieczające zagrożony teren.

§ 9. W części graficznej planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

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

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

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1MN o powierzchni 0,20 ha, 2MN o powierzchni 0,59 ha, 3MN o powierzchni 0,32 ha, 4MN o powierzchni 1,08 ha, 5MN o powierzchni 1,18 ha, 6MN o powierzchni 1,86 ha, 7MN o powierzchni 0,21 ha, 8MN o powierzchni 0,38 ha, 9MN o powierzchni 1,65 ha, 10MN o powierzchni 2,17 ha, 11MN o powierzchni 0,13 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 4) dopuszcza się realizację usług jako przeznaczenie uzupełniające w formie wolnostojących obiektów lub funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych;

5) zakazuje się realizacji usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ i z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 4KR– 11KR, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN i 2MN– 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej 1KDZ, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla terenów 1MN– 11MN–4,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 4KR – 11KR, zgodnie z częścią graficzną 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia sąsiedniej nieruchomości, dokonania regulacji między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielenia następuje pod drogi wewnętrzne;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 dla budynku mieszkalnego,
 - b) 1 na każde 30 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 8) miejsca do parkowania należy realizować w terenach od 1MN do 11MN, jako naziemne i/lub w budynku,
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, oraz 7,0m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1RZ o powierzchni 3,51 ha, 2RZ o powierzchni 0,12 ha i 3RZ o powierzchni 0,28 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1RZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
 - b) dla terenu 2RZ z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 2KR i 11KR,
 - c) dla terenu 3RZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1RZ – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla terenu 2RZ – 4,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR i 11KR, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) dla terenu 3RZ – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 8KR, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,3000 ha;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia sąsiedniej nieruchomości, dokonania regulacji między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielenia następuje pod drogi wewnętrzne;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla terenów 1RZ i 2RZ – jedno miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni budynku zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenu 3RZ – 1,5 dla działki budowlanej;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować na terenie 1RZ, 2RZ i 3RZ, jako naziemne i/lub w budynku,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług edukacji – szkoła podstawowa, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UEP o powierzchni 0,60 ha.

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

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług edukacji;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UEP:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej 1KDZ – 8,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 7KR – 4,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania – 3 na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) miejsca do parkowania należy realizować na terenie 1UEP jako naziemne,
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 15 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 90,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1UR o powierzchni 0,63 ha i 2UR o powierzchni 0,33 ha położony w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. Na terenie 1UR utrzymuje się istniejący obiekt zabytkowy stodoły plebańskiej drewniano-murowanej, z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych.

3. Na terenie 2UR utrzymuje się istniejący obiekt zabytkowy kościoła parafialnego, z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1UR z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 3KR – 5KR,
 - b) dla terenu 2UR z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 2KR i 11KR;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR, 5KR i 6KR, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) na terenie 1UR dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów małej architektury związanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego (plebani);
- 4) teren zbiornika przeciwpożarowego zlokalizowanego w terenie 1UR należy zabezpieczyć poprzez ogrodzenie lub barierki ochronne;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) miejsca do parkowania na terenie oznaczonym w części graficznej planu symbolem 1KOP i 2KOP, w tym ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 0,5,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 12,0 m dla istniejącego budynku mieszkalnego (plebani). Ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła, którego maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 30,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku: nie może przekroczyć 20,0 m dla budynku mieszkalnego istniejącego (plebani). Ograniczenie nie dotyczy budynku kościoła, którego poziomy wymiar nie może przekroczyć 60,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na załączniku graficznym planu symbolem 1U o powierzchni 0,30 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług wielkopowierzchniowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się funkcję mieszkalną, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 6KR, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,06 ha;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować na terenie 1U, jako naziemne i/lub w budynku,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 17. 1. Wyznacza się teren usług handlu detalicznego oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UHD o powierzchni 0,06 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi handlu detalicznego, związanego z obsługą cmentarza.

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

- 1) dopuszcza się realizację usług rzemieślniczych jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) nakazuje się realizację stoisk handlowych o ujednoliconej stylistyce.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, zgodnie z częścią graficzną planu;

- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) miejsca do parkowania na terenie oznaczonym w części graficznej planu symbolem 1KOP, 2KOP i 3KOP, w tym ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 30 m²,
 - d) maksymalna wysokość obiektu: 4,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°.

§ 18. 1. Wyznacza się teren cmentarza czynnego, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1CC o powierzchni 0,79 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR;
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego lub kaplicy cmentarnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70% działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 400,0 m²,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° o ciemnej kolorystyce;
- 4) miejsca do parkowania na terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami 2KOP i 3KOP, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1ZN o powierzchni 0,09 ha, 2ZN o powierzchni 0,29 ha, 3ZN o powierzchni 0,01 ha, 4ZN o powierzchni 0,96 ha, 5ZN o powierzchni 0,04 ha, 6ZN o powierzchni 0,13 ha, 7ZN o powierzchni 0,06 ha, 8ZN o powierzchni 0,09 ha, 9ZN o powierzchni 0,28 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną, w tym jako otulinę biologiczną terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostów, kładek pieszo-jezdných i pieszych;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1ZP o powierzchni 0,03 ha i 2ZP o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostów, kładek pieszo-jezdných i pieszych;

2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1WS o powierzchni 0,40 ha, 2WS o powierzchni 0,22 ha, 3WS o powierzchni 0,02 ha, 4WS o powierzchni 0,18 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KDZ o powierzchni 1,00 ha, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KR o powierzchni 0,04 ha, 2KR o powierzchni 0,40 ha, 3KR o powierzchni 0,10 ha, 4KR o powierzchni 0,05 ha, 5KR o powierzchni 0,15 ha, 6KR o powierzchni 0,04 ha, 7KR o powierzchni 0,07 ha, 8KR o powierzchni 0,52 ha, 9KR o powierzchni 0,14 ha, 10KR o powierzchni 0,01 ha, 11KR o powierzchni 0,06 ha i tereny parkingów oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KOP o powierzchni 0,04 ha, 2KOP o powierzchni 0,09 ha i 3KOP o powierzchni 0,03 ha.

2. Ustala się następujące parametry:

- 1) 1KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m i zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) 1KR – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m i zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) 2KR – 11KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 11,0 m i zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) w terenie 1KDZ i w terenach od 1KR do 11KR dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone w części graficznej planu symbolami 1RN o powierzchni 2,88 ha i 2RN o powierzchni 0,13 ha.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod niebędące budynkami urządzenia i obiekty oraz sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

3. W terenie 1RN nakazuje się utrzymanie istniejącej drogi dojazdowej do gruntów rolnych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny lasu oznaczone w części graficznej planu symbolami 1L o powierzchni 0,17 ha, 2L o powierzchni 0,03 ha i 3L o powierzchni 0,44 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej (dróg leśnych i parkingów, miejsc wypoczynkowych itp.) oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg leśnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

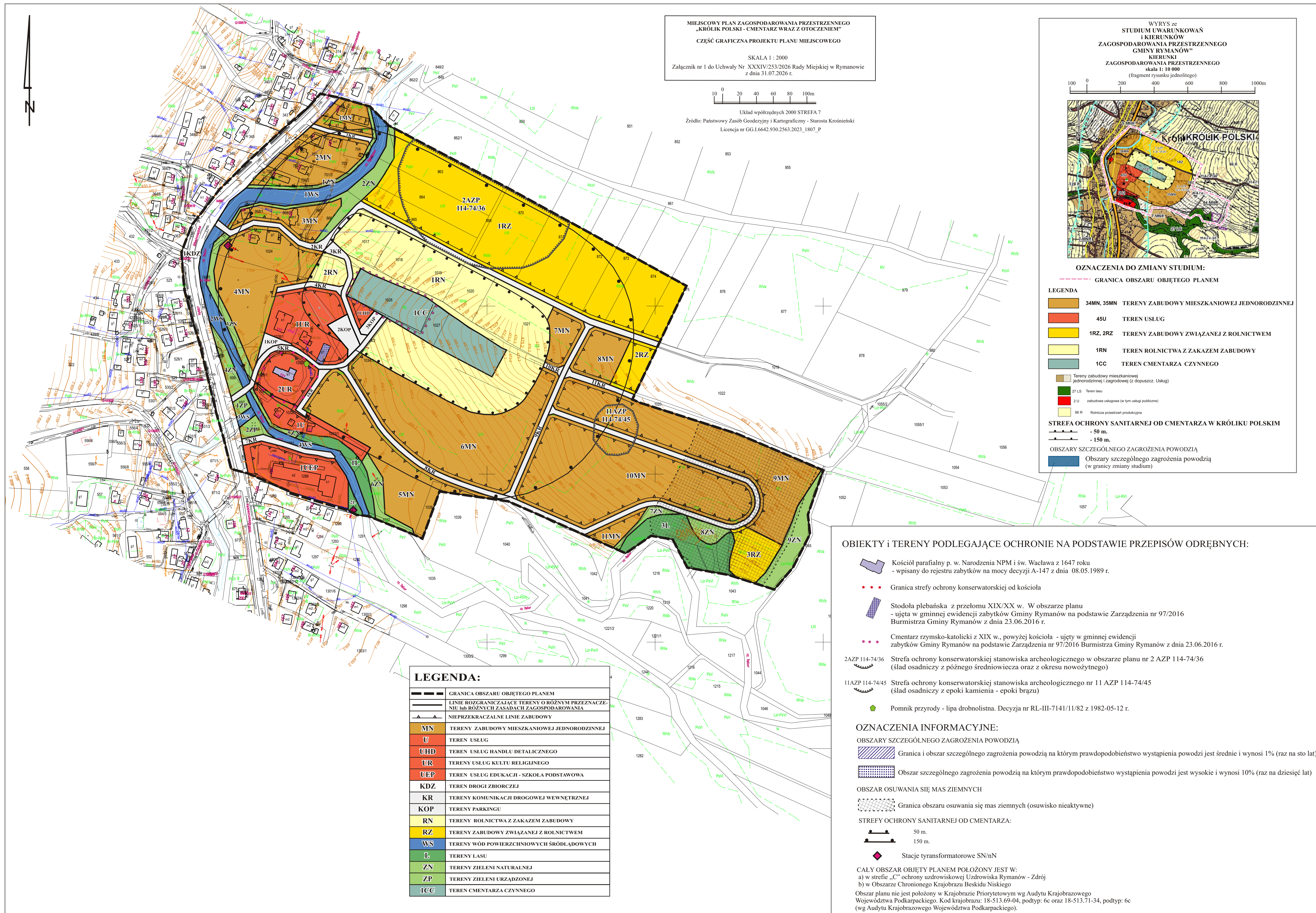
§ 25. Traci moc uchwała Nr XI/133/2000 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Królik Polski II – Gmina Rymanów (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 23 poz. 177 z dnia 31 marca 2000 r.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Józef Kijowski



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/253/2026
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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”, 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/253/2026

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 w dniu 25 lutego 2022 r. Uchwały Nr LXI/552/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”.

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 pkt 4 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 pod poszerzenie istniejącego cmentarza, a ponieważ przewidywane ustalenia planu okazały się niezgodne z ustaleniami Studium przystąpiono również do zmiany tego dokumentu, który został uchwalony Uchwałą Nr XXXII/234/2026 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Teren cmentarza w miejscowości Królik Polski objęty jest planem miejscowym pn. „Miejscowy Planem Zagospodarowania Przestrzennego Królik Polski II – Gmina Rymanów” przyjętym uchwałą Nr XI/133/2000 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 stycznia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 23 poz. 177 z dnia 31 marca 2000 r.), niemniej jednak nie obejmuje całej strefy 50 i 150 m od cmentarza. W związku z zamiarem poszerzenia cmentarza, niezbędne było opracowanie planu miejscowego obejmującego cmentarz wraz z otoczeniem w zakresie umożliwiającym wyznaczenie 50 i 150 m strefy ochronnej. Przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (Dz.U. z 2023 r. poz. 887 z późn. zm.) określają, że cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”, o powierzchni około 25ha, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny usług, tereny usług handlu detalicznego, tereny usług kultu religijnego, tereny usług edukacji – szkoła podstawowa, teren cmentarza czynnego, tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny lasu.

Projekt MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był opiniowany i uzgadniany w miesiącach lipiec – sierpień 2023 r., a następnie w miesiącach grudzień 2023 r. – styczeń 2024 r. W związku z wprowadzonymi korektami, stosownie do wprowadzonych zmian, ponowiono w miesiącach lipiec – sierpień 2025 r., a następnie listopad – grudzień 2025 r. opiniowanie i uzgadnianie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z częścią organów i instytucji określonych w art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

W miesiącu kwietniu 2026 r. projekt MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 - stanowiąca integralną część uchwały, sporządzona została na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starosty Krośnieńskiego (licencja nr GG.I.6642.2563.2023_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 - *projekt planu ustala inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy, jest nią budowa wodociągu zbiorczego dla miejscowości Królik Polski, a więc i obszaru objętego planem i kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącej sieci. 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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” doprecyzowuje ustalone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm. zasady zagospodarowania, tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2026 r. poz. 670), ustawą *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 ze zm.) i 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. Ustalone projektem planu przeznaczenie dla różnych funkcji oraz odpowiednio dobrane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje rozpraszania zabudowy. Wskaźniki terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem planu.

- 2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. 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 kodach: 18-513.69-04, podtyp: 6c i 18-513.71-34, podtyp:6c

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

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

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

Ustalenia projektu MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 znacząco oddziaływać na środowisko. 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. Część gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III wydaną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi NR.tr.051/602-321/99 z dnia 15 grudnia 1999 r. i one w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarza wraz z otoczeniem” zostały przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 5MN i 6MN) i teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol 8KR). Pozostałe użytki rolne klasy III w projekcie planu miejscowego zostały przeznaczone na tereny zabudowy związanej z rolnictwem (symbol 1RZ i 3RZ) oraz na teren rolnictwa z zakazem zabudowy (symbol 1RN).

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

W obszarze planu znajduje się kościół parafialny i stodoła plebańska drewniano – murowana , wpisane do rejestru zabytków oraz cmentarz rzymsko - katolicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Zewidencjonowane są również dwa stanowiska archeologiczne.

W tym zakresie zapisy plan ustalają ich ochronę poprzez ich zachowanie. Dodatkowo w celu ochrony kościoła ustalono strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej w części graficznej planu. W obszarze planu brak jest 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 na niewielkiej jego części (tereny oznaczone symbolami 1WS, 1ZN i 2ZN) znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których:

- 1)prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2)prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Ustalenia planu zwracają również uwagę na uwzględnienie przy zagospodarowaniu położenia części terenów oznaczonych symbolami: 9MN, 10MN, 3RZ, 8KR, w zasięgu nieaktywnego osuwiska.

Poprzez zakaz lokalizacji w obszarze całego planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać a środowisko, zakaz lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie 150m od cmentarza i ustalenie stref ochrony sanitarnej od cmentarza zachowano wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano układ komunikacyjny, w tym parkingi, 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 terenie usługowym i na terenie parkingu miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia projektu planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak również określone w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenów mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu 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 planu grunty własności gminnej zostały przeznaczone pod tereny: usług edukacji, zieleni urządzonej i częściowo komunikacji drogowej wewnętrznej. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stanowią własność Skarbu Państwa, a teren drogi zbiorczej własność Województwa. Pozostałe grunty będące własnością osób fizycznych i Kościoła zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu, teren usług, teren usług handlu detalicznego, tereny usług kultu religijnego, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i parkingi. 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 uzgodnieniu.

9) potrzeby interesu publicznego

Plan miejscowy zabezpiecza tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego, tj. teren usług edukacji – szkoła podstawowa (1UEP), teren cmentarza czynnego (1CC) i teren usług kultu religijnego (1UR i 2UR). Tereny parkingu (1KOP, 2KOP i 3KOP) pomimo iż nie są zaliczane do inwestycji celu publicznego, służą i są związane z realizacją inwestycji celu publicznego, jakim jest cmentarz, a więc ich realizacja stanowi interes publiczny. 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. Plan 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 rozwiązania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Ponadto w granicach całego obszaru planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci teletechnicznej.

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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 25 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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 był 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 8 kwietnia do 29 kwietnia 2026 r. projekt MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 2021r. 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 istniejących i nowych indywidualnych ujęć do poboru wody z lokalizowanych poza 150 m strefą od cmentarza. Dopuszcza zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu a docelowo w oparciu o planowaną sieć wodociągową o średnicy nominalnej co najmniej DN80. W 150 metrowej strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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.

Teren cmentarza w miejscowości Królik Polski objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Królik Polski II – Gmina Rymanów przyjętym uchwałą Nr XI/133/2000 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 stycznia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 23 poz. 177 z dnia 31 marca 2000 r.). W związku z zamiarem poszerzenia cmentarza, niezbędne było opracowanie planu miejscowego obejmującego cmentarz wraz z otoczeniem w zakresie umożliwiającym wyznaczenie 50 i 150 m strefy ochronnej. Przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r. poz. 887 z późn. zm.) określają, że cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Tak, więc przedmiotowy plan ma charakter celowy, tym samym zaspokoi potrzeby lokalnej społeczności. W konsekwencji obszar planu obejmuje teren cmentarza wraz z otoczeniem uwzględniając tym samym tereny w 50 i 150 m strefie sanitarnej od cmentarza. 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 rozstrzyganiu o przeznaczeniu terenów było uwzględnienie zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” nie wpłynął żaden wniosek. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag.

Art. 1 ust.4

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

Część planu obejmuje tereny już zainwestowane. Poprzez przeznaczenie terenu pod usługi kultu religijnego (UR), usługi edukacji (UEP), parkingi (KOP), cmentarz częściowo istniejący (ICC), w części istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), drogę zbiorczą (KDZ) i drogi wewnętrzne (KR) usankcjonowany został faktyczny stan zagospodarowania. U ustaleniach planu uwzględniono warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, 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 oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Rymanów oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy 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 „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem” 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 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.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe wiążą się z budową sieci wodociągowej w obszarze planu, która będzie realizowana w przyszłości w ramach budowy wodociągu w miejscowości Królik Polski oraz rozbudową kanalizacji sanitarnej w oparciu o już istniejącą sieć.

W planie nie przewiduje się realizacji inwestycji, które wymagają wykupu terenów pod cele publiczne – teren pod poszerzenie cmentarza jest własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej w Króliku Polskim i cmentarz jest parafialny. Tak więc w związku z uchwaleniem planu gmina nie poniesie kosztów związanych z zagospodarowaniem cmentarza. Należy jednak mieć na uwadze, że lokalizacja cmentarza stanowi realizację potrzeb społeczności lokalnych o znaczeniu publicznym.

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

Burmistrz Gminy Rymanów