



UCHWAŁA NR XXXV/258/2026 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „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 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 65 ust. 1 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, z późn. zm.) po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń „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 późn. zm.,

Rada Miejska w Rymanowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r. Nr 143, poz. 2147, z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej. Zmiana planu obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 3062/1, obręb ewidencyjny Rymanów, w granicach określonych na części graficznej zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany planu:

- 1) w części graficznej planu w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1 obszaru objętego zmianą planu – dla działki ewid. nr 3062/1, obręb Rymanów:
 - a) usuwa się dotychczasowe przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: UA4, KP1, KD-Z, ZI, ZPN;
 - b) ustala się jednolite przeznaczenie terenu oznaczone symbolem **1UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - c) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
 - d) oznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A” – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
 - e) oznacza się stanowisko archeologiczne Rymanów 34 AZP 113-75/115, wraz z jego pełną nazwą – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 2) w treści uchwały:
 - a) W § 3 ust. 1 dodaje się pkt 33 w brzmieniu:

„33) Tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (oznaczone symbolem 1UB);”.
 - b) W § 7 ust. 2 po zdaniu końcowym dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Zakaz, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie dotyczy realizacji na terenie 1UB – na warunkach określonych przez właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – umocnień,

przebudowy skarp oraz realizacji urządzeń wodnych i infrastruktury hydrotechnicznej, o ile jest to niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa powodziowego i ochrony brzegu cieków.”,

c) Po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:

„§ 25a. Dla terenu oznaczonego w części graficznej zmiany planu symbolem **1UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi bezpieczeństwa publicznego i porządku publicznego, w tym w szczególności związane z funkcjonowaniem jednostek ratowniczych i porządkowych (w tym OSP i Policji) wraz z niezbędnym zapleczem;
- b) obiekty i urządzenia obsługi operacyjnej służb, w tym place manewrowe oraz infrastruktura wspomagająca działania ratownicze.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) lądowisko/plac operacyjny dla bezzałogowych statków powietrznych (BSP) wykorzystywanych do zadań poszukiwawczo-ratowniczych i zarządzania kryzysowego, wraz z urządzeniami i strefą bezpieczeństwa – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą Prawo lotnicze oraz przepisami wykonawczymi dotyczącymi BSP;
- b) funkcje edukacyjne i informacyjne związane z bezpieczeństwem publicznym, ochroną przeciwpożarową i zarządzaniem kryzysowym;
- c) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii (w tym wiaty fotowoltaiczne typu carport), magazyny energii oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- d) infrastruktura rowerowa (w tym stojaki i wiaty), zieleń urządzona, mała architektura, ciągi piesze i dojazdy;
- e) parking publiczny, w tym typu Park&Ride.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 1UB:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – do 18,0 m,
 - obiekty techniczne i infrastruktura towarzysząca – do 12,0 m,
 - wiaty (w tym fotowoltaiczne) – do 6,0 m;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: minimalny – 0,05; maksymalny – 2,50.

4. Zasady kształtowania dachów dla terenu 1UB:

- a) dla budynków głównych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 60°;
- b) dla obiektów towarzyszących i wiat – dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia od 2° do 45°;
- c) pokrycie dachów budynków – blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorach: ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym, grafitowym lub ich pochodnych.

5. Zasady zagospodarowania terenu 1UB:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i dobudowę istniejących obiektów służących realizacji funkcji podstawowych;
- b) dopuszcza się selektywną gospodarkę zielenią, w tym wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją funkcji terenu, w szczególności z lokalizacją lądowiska/placu operacyjnego BSP oraz zapewnieniem stref bezpieczeństwa – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) dopuszcza się przebudowę, przełożenie lub likwidację istniejącej kładki pieszej przez potok Morwawa (Tabor) – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu lub strefami bezpieczeństwa działań ratowniczych;
- d) dopuszcza się przebudowę, skablowanie lub zmianę lokalizacji elementów infrastruktury technicznej;
- e) dopuszcza się likwidację obiektów tymczasowych (w tym garaży blaszanych) i realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem służb w okresie budowy.

6. Nakazuje się dla terenu 1UB:

- a) stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływanie inwestycji do granic obszaru objętego zmianą planu;
- b) zachowanie drożności hydraulicznej potoku Morwawa (Tabor) oraz utrzymanie warunków przepływu wód;
- c) retencję i podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do odbiornika lub kanalizacji deszczowej;
- d) prowadzenie robót ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

7. Zakazuje się dla terenu 1UB:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem przedsięwzięć i działań bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do potoku;
- c) ingerencji w koryto oraz skarpy potoku bez wymaganych zgód i uzgodnień.

8. Zasady lokalizacji lądowiska/placu operacyjnego BSP na terenie 1UB:

- a) lokalizacja preferowana – w rejonie powiązonym funkcjonalnie z zapleczem operacyjnym służb;
- b) należy zapewnić strefę bezpieczeństwa wolną od przeszkód terenowych i obiektów mogących stanowić zagrożenie dla operacji BSP;
- c) dopuszcza się wykonanie utwardzonej nawierzchni oraz urządzeń wspomagających operacje BSP (w tym oznakowania i oświetlenia) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady realizacji parkingu publicznego Park&Ride na terenie 1UB:

- a) lokalizacja preferowana – w rejonie zapewniającym najkorzystniejszą obsługę komunikacyjną i bezpieczeństwo ruchu;
- b) dopuszcza się realizację parkingu w wariantach pojemnościowych:
 - wariant A – 45–55 miejsc postojowych,
 - wariant B – 60–75 miejsc postojowych;
- c) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej:
 - 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc postojowych,
 - 3 stanowisk ładowania pojazdów elektrycznych,
 - 48 miejsc postojowych dla rowerów, w tym w formie zadaszanej;
- d) dopuszcza się lokalizację wiat fotowoltaicznych typu carport, magazynów energii, monitoringu, oświetlenia oraz elementów małej architektury i informacji publicznej.

10. Obsługa komunikacyjna terenu 1UB: Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z (droga zbiorcza); należy zapewnić swobodne manewrowanie pojazdów ratowniczych.

11. Zasady podziału terenu 1UB:Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych, pod warunkiem że powierzchnia każdej nowo wydzielonej działki wynosi nie mniej niż 1 000 m², z zastrzeżeniem że minimalna powierzchnia nie obowiązuje przy wydzieleniu gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne lub pod powiększenie nieruchomości sąsiedniej stanowiącej drogę publiczną.

12. Ochrona konserwatorska terenu 1UB:Teren 1UB położony jest w granicach stanowiska archeologicznego Rymanów 34 AZP 113-75/115 – zewidencjonowanego jako miasto funkcjonujące od 1376 r., ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – oznaczonego wraz z pełną nazwą na części graficznej zmiany planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie 1UB, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W zakresie części terenu 1UB objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” stosuje się odpowiednio ustalenia § 14 uchwały macierzystej.”,

d) W § 67 po ust. 15 dodaje się ust. 16 w brzmieniu:

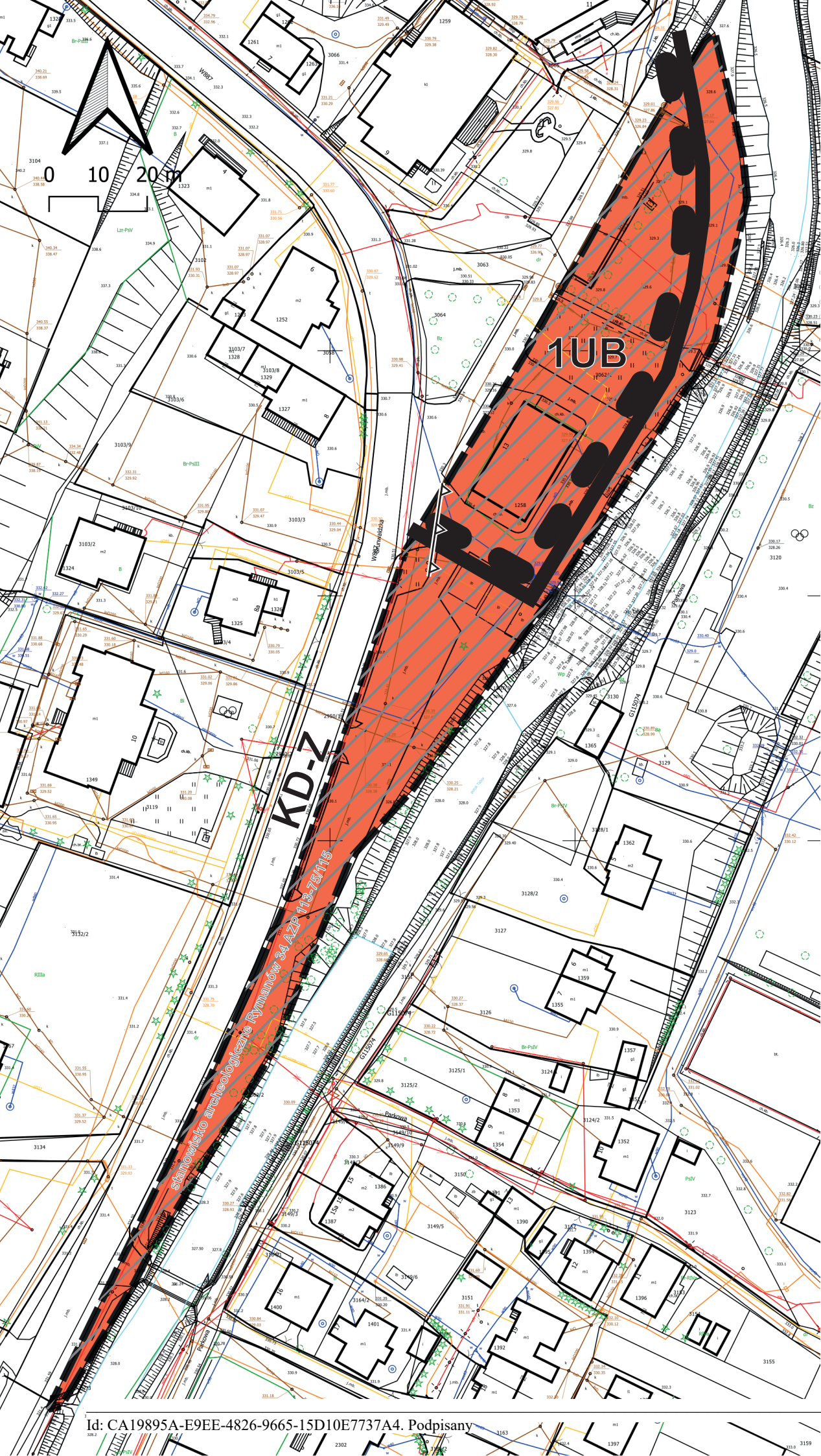
„16. Ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem 1UB w wysokości 1%.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Józef Kijowski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RYMANÓW” uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006r.

ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa
Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006, Nr 143, poz 2147 z późn. zm.

ZAŁĄCZNIK 1 CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

UKŁAD współrzędnych 2000 STREFA 7

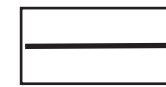
Źródło: Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny - Starosta Krośnieński
Licencja nr GG.I.6642.1569.2026_1807_CL2

OZNACZENIA:

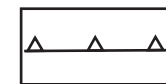
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU
OBJETEGO ZMIANĄ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH
GOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY



TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA
I PORZĄDKU PUBLICZNEGO



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
RYMANÓW 34 AZP 113-75/115
(ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
-obejmuje cały obszar objęty zmianą planu)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



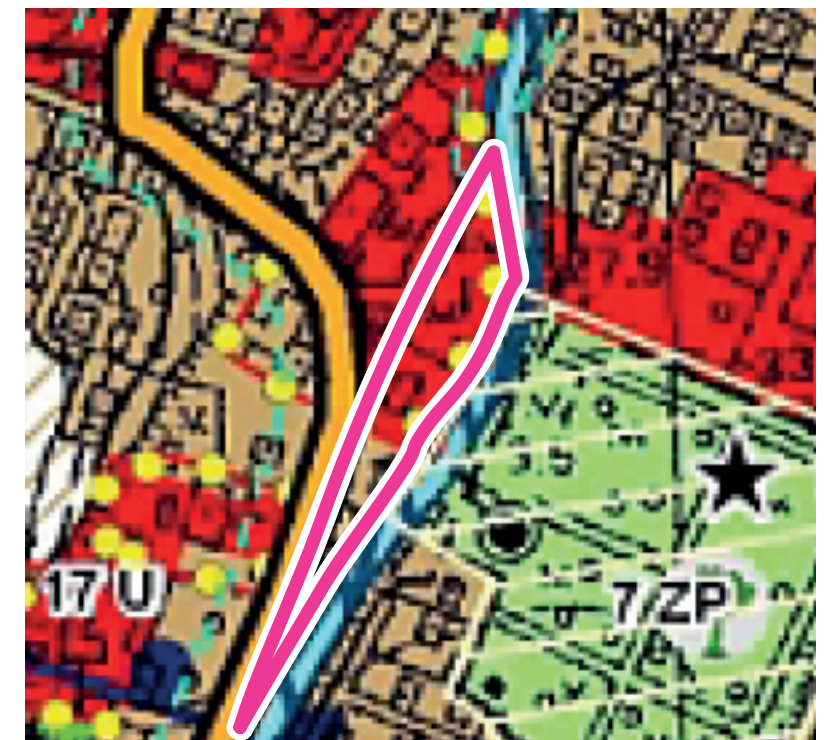
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
(wyznaczona w obowiązującym MPZP
„RYMANÓW”)



TERENY KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
(wyznaczone w obowiązującym MPZP
„RYMANÓW”, poza granicą zmiany)

Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach
krajobrazu o kodzie 18-513.69-41, wyznaczonego w audycie
krajobrazowym województwa podkarpackiego

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYMANÓW KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (fragment rysunku jednolitego)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYBRANE OZNACZENIA Z LEGENDY (rysunku jednolitego) Kierunkowa struktura zagospodarowania przestrzennego gminy: Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- U zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne)
- ZP tereny zieleni urządzonej

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków

- ★ Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego

- Strefy konserwatorskie

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- Główny zbiornik wód podziemnych nr 432

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

- Drogi wojewódzkie, klasa tech. Z

- Cieki wodne

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/258/2026

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) Rada Miejska w Rymanowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”, obejmująca działkę ewidencyjną nr 3062/1 w obrębie Rymanów, nie przewiduje realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, wykraczających poza istniejące uzbrojenie terenu.

§ 2. Obsługa terenu objętego zmianą planu odbywać się będzie w oparciu o istniejący układ komunikacyjny (droga publiczna oznaczona symbolem KD-Z) oraz istniejące sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. W przypadku wystąpienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu objętego zmianą planu, należących do zadań własnych gminy, ich finansowanie następować będzie ze środków budżetu Gminy Rymanów, z możliwością współfinansowania ze środków zewnętrznych, w tym środków Unii Europejskiej, funduszy celowych oraz innych źródeł przewidzianych przepisami o finansach publicznych, zgodnie z wieloletnią prognozą finansową i uchwałami budżetowymi Gminy Rymanów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/258/2026

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 28 sierpnia 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

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu **16 maja 2025 r.** Uchwały **Nr XVII/138/2025** Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” dla działki ewid. nr **3062/1**, o powierzchni ok. **0,54 ha**.

Zmiana planu wynika z potrzeb Gminy Rymanów w zakresie wykonywania zadań własnych związanych z bezpieczeństwem publicznym, w szczególności ochroną przeciwpożarową, porządkiem publicznym oraz zarządzaniem kryzysowym. Teren objęty zmianą stanowi własność Gminy Rymanów i jest zagospodarowany m.in. przez budynek przy **ul. Grunwaldzkiej 13**, w którym funkcjonują **Ochotnicza Straż Pożarna oraz Komisariat Policji**, wraz z placem manewrowym i infrastrukturą towarzyszącą.

Obowiązujący MPZP „RYMANÓW” (uchwalony w 2006 r.) w granicach działki 3062/1 wyznacza kilka przeznaczeń (m.in. tereny parkingów, drogi zbiorczej oraz tereny zieleni), a parametry i linie zabudowy ograniczają możliwość rozbudowy i modernizacji obiektu OSP/Policji oraz wprowadzenia nowych funkcji bezpieczeństwa, w tym infrastruktury bezzałogowych statków powietrznych (BSP) oraz parkingu publicznego typu Park&Ride. W związku z powyższym sporządzenie zmiany planu jest konieczne, aby umożliwić realizację zamierzeń inwestycyjnych i zapewnić prawidłowe funkcjonowanie służb.

2. Zakres ustaleń zmiany planu

Zmiana planu obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr **3062/1**. W projekcie zmiany planu:

- uchyla się dotychczasowe ustalenia obowiązującego planu w zakresie przeznaczenia terenów UA4, KP1, KD-Z, ZI i ZPN w granicach działki,

- ustala się jednolite przeznaczenie terenu jako **1UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

- w części graficznej wskazuje się m.in. nieprzekraczalną linię zabudowy, przebieg stref i ograniczeń (w tym strefę ochrony konserwatorskiej „A”). W części graficznej oznacza się ponadto stanowisko archeologiczne Rymanów 34 AZP 113-75/115, wraz z jego pełną nazwą.

Ustalenia funkcjonalne dla terenu **1UB** obejmują w szczególności:

- lokalizację i rozbudowę obiektów służących bezpieczeństwu publicznemu (OSP, Policja, zaplecze reagowania kryzysowego),

- w ramach przeznaczenia uzupełniającego: funkcje edukacyjne i informacyjne związane z bezpieczeństwem, ochroną przeciwpożarową i zarządzaniem kryzysowym, lokalizację lądowiska BSP wraz ze strefą bezpieczeństwa oraz niezbędną infrastrukturą, a także urządzenia infrastruktury technicznej, w tym OZE,

- realizację parkingu publicznego typu Park&Ride (wariantowo 45–55 lub 60–75 miejsc postojowych) wraz z infrastrukturą proekologiczną i elektromobilności (m.in. wiaty/carporty PV, magazyny energii, ładowarki pojazdów elektrycznych, miejsca rowerowe),

- możliwość przebudowy lub zmiany lokalizacji elementów infrastruktury technicznej w razie kolizji z docelowym zagospodarowaniem i wymogami bezpieczeństwa,

- zasady zagospodarowania zieleni oraz ochrony i utrzymania pasa brzegowego potoku Morwawa (Tabor),

- zasady podziału nieruchomości – dopuszczono wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki wynoszącej 1 000 m², z wyjątkiem wydzielenia gruntów pod drogi publiczne lub powiększenie nieruchomości sąsiedniej stanowiącej drogę publiczną.

W zakresie parametrów urbanistycznych i architektonicznych projekt ustala m.in. maksymalną wysokość zabudowy (dla budynków głównych do **18 m** i do **3 kondygnacji nadziemnych**), wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w sposób umożliwiający realizację programu funkcjonalnego inwestycji, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych i konserwatorskich.

3. Uwarunkowania szczególne: strefy i bezpieczeństwo

Obszar objęty zmianą planu pozostaje pod wpływem uwarunkowań, które wymagają szczególnych ustaleń planistycznych:

- strefa ochrony konserwatorskiej „A” – wynikająca z ochrony historycznego układu urbanistycznego,
- stanowisko archeologiczne Rymanów 34 AZP 113-75/115 – zewidencjonowane jako miasto funkcjonujące od 1376 r., ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmujące całość obszaru objętego zmianą planu,
- sąsiedztwo potoku Morwawa (Tabor) – przy czym, zgodnie z decyzją PGW Wody Polskie znak R.RPP.610.205.2026.RM z 24.04.2026 r., dla obszaru objętego zmianą planu nie wyznaczono na mapach zagrożenia powodziowego obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (postępowanie uzgodnieniowe umorzono jako bezprzedmiotowe); ochronę cieków zapewniają ustalenia dotyczące gospodarowania wodami,
- obszary najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) w granicach GZWP nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” oraz w odniesieniu do złoża wód mineralnych,
- strefy bezpieczeństwa działań ratowniczych i operacji BSP – wynikające z planowanych funkcji bezpieczeństwa publicznego,
- uwarunkowania systemu kanalizacyjnego – teren znajduje się w granicach aglomeracji Rymanów.

Z tego względu projekt wprowadza m.in. wymogi dotyczące retencji i podczyszczania wód opadowych, zakaz odprowadzania niepodczyszczonych wód do cieków, ograniczenia ingerencji w skarpy i dno potoku oraz obowiązków utrzymania drożności przepływu. Wprowadza również obowiązek prowadzenia robót ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz dopuszcza – w razie kolizji z docelowym zagospodarowaniem lub wymogami bezpieczeństwa – przebudowę/przesunięcie kładki pieszej.

W kontekście aktualnych uwarunkowań bezpieczeństwa państwa oraz wzmacniania odporności i zdolności reagowania kryzysowego, projekt zmiany planu wpisuje się w działania na rzecz rozwoju infrastruktury ochrony ludności i bezpieczeństwa publicznego. Uwzględnia się przy tym kierunki wzmacniania infrastruktury obronnej i ochrony ludności, w tym założenia programu „Tarcza Wschód” (2024–2028), oraz wynikające z przepisów o ochronie ludności i obronie cywilnej – w zakresie właściwym dla dokumentu planistycznego.

4. Zgodność z dokumentami planistycznymi i strategicznymi

Projekt zmiany planu uwzględnia ustalenia obowiązującego **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów**. Działka 3062/1 znajduje się w strefie o dominacji funkcji publicznych i mieszkaniowych wzdłuż ciągu komunikacyjnego (DW887), gdzie dopuszcza się rozwój usług publicznych, w tym infrastruktury bezpieczeństwa, poprawę obsługi komunikacyjnej oraz wzmacnianie funkcji społecznych i edukacyjnych. Studium zachowuje moc do dnia 31 sierpnia 2026 r. na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 30 kwietnia 2026 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 781) – uchwalenie zmiany planu na sesji w dniu 28 sierpnia 2026 r. następuje zatem w okresie obowiązywania Studium.

Projekt jest również spójny z kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych gminy (m.in. strategii rozwoju, programu rewitalizacji oraz programu opieki nad zabytkami), a także z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego i informacji audytu krajobrazowego województwa.

5. Procedura planistyczna i wymagane załączniki

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, w której wskazano potrzebę korekty ustaleń w zakresie przeznaczenia i parametrów, jako warunek realizacji inwestycji o charakterze publicznym związanej z bezpieczeństwem.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu został uzgodniony z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienie znak K-IRN.5150.33.2026.AOK z dnia 22 czerwca 2026 r., po uwzględnieniu warunku dotyczącego stanowiska archeologicznego). Następnie, zgodnie z art. 17 pkt 11 i 13 w zw. z art. 8h–8k ustawy, przeprowadzono konsultacje społeczne w okresie od 26 czerwca do 23 lipca 2026 r. (ogłoszone obwieszczeniem z dnia 26 czerwca 2026 r.), obejmujące: zbieranie uwag przez cały okres konsultacji, spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu w dniu 9 lipca 2026 r. oraz dyżury projektanta

w dniach 10 i 20 lipca 2026 r. W toku konsultacji nie zgłoszono żadnych uwag do projektu; na spotkaniu otwartym i dyżurach projektanta nie stawiły się zainteresowane strony, co potwierdzają protokoły z tych czynności. Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (art. 8k ust. 2 ustawy) przedstawia się Radzie Miejskiej wraz z projektem zmiany planu, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy. Wobec braku uwag i braku zmian projektu po konsultacjach nie zachodziła potrzeba ponowienia czynności proceduralnych.

W toku uzgodnień Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem znak K-IRN.5150.33.2026.AOK z dnia 22 kwietnia 2026 r. odmówił uzgodnienia projektu, wskazując jako warunek uzgodnienia uwzględnienie w części graficznej i opisowej zmiany planu stanowiska archeologicznego Rymanów 34 AZP 113-75/115. Warunek ten został w całości uwzględniony: stanowisko oznaczono wraz z pełną nazwą w części graficznej zmiany planu, a w części tekstowej wprowadzono zapis o obowiązku prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto, w związku z decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak R.RPP.610.205.2026.RM z 24.04.2026 r. o umorzeniu postępowania uzgodnieniowego – wobec ustalenia, że dla obszaru objętego zmianą planu nie wyznaczono na mapach zagrożenia powodziowego obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – z projektu uchwały usunięto, w ramach korekty porządkowej, oznaczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%). Zachowano ustalenia dotyczące ochrony potoku Morwawa (Tabor) wynikające z przepisów odrębnych.

Do uchwały uchwalającej zmianę planu dołącza się:

- załącznik nr 1 – część graficzną zmiany planu w skali 1:1000,
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

6. Uzasadnienie w trybie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ad. 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia zmiany planu porządkują przeznaczenie terenu, eliminują rozdrobnienie funkcji i umożliwiają logiczne ukształtowanie spójnego zespołu usług publicznych związanych z bezpieczeństwem. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zapewniają możliwość rozwoju obiektu OSP/Policji z poszanowaniem sąsiedztwa.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Projekt promuje rozwiązania ograniczające emisje i poprawiające efektywność energetyczną, m.in. poprzez dopuszczenie odnawialnych źródeł energii, magazynów energii i infrastruktury elektromobilności, a także retencję wód opadowych.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia zmiany planu zawierają zasady kształtowania zabudowy (m.in. wysokość i formy dachów), a jednocześnie uwzględniają uwarunkowania krajobrazowe wynikające z audytu krajobrazowego dla tego obszaru.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Projekt wprowadza zasady gospodarowania wodami opadowymi oraz ochrony potoku Morwawa (Tabor), w tym retencję i podczyszczanie wód z powierzchni utwardzonych, zakaz zrzutu niepodczyszczonych wód do cieku, utrzymanie pasa buforowego oraz ograniczenie ingerencji w skarpy. Uwzględnia uwarunkowania ONO i konieczność ochrony wód podziemnych.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W związku z położeniem części terenu w strefie ochrony konserwatorskiej „A” projekt wskazuje konieczność stosowania przepisów odrębnych oraz obowiązek nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych. Teren objęty zmianą planu położony jest ponadto w granicach stanowiska archeologicznego

Rymanów 34 AZP 113-75/115, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które – stosownie do postanowienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak K-IRN.5150.33.2026.AOK z dnia 22 kwietnia 2026 r. – oznaczono wraz z pełną nazwą w części graficznej zmiany planu; w części tekstowej ustalono, że wszelkie działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Zmiana planu służy poprawie bezpieczeństwa mieszkańców, zapewniając warunki dla rozwoju służb ratowniczych, porządkowych i zarządzania kryzysowego. Uwzględnia także uwarunkowania związane z sąsiedztwem potoku Morwawa (Tabor) oraz wprowadza wymagania w zakresie bezpieczeństwa operacji BSP. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględnia się m.in. przez określenie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz przez projektowanie rozwiązań dostępnościowych na etapie realizacyjnym.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu umożliwiają efektywne wykorzystanie terenu w centrum miasta poprzez koncentrację funkcji publicznych oraz uporządkowanie parkowania, co zwiększa dostępność usług publicznych.

Prawo własności

Zmiana planu obejmuje teren będący własnością Gminy Rymanów i dotyczy realizacji zadań publicznych; nie powoduje ingerencji w prawo własności innych podmiotów.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie wyznacza terenów zamkniętych ani stref ochronnych takich terenów. Jednocześnie sprzyja rozwojowi infrastruktury ochrony ludności i reagowania kryzysowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i kierunkami polityki państwa, w tym w kontekście programu „Tarcza Wschód”.

Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu realizuje interes publiczny poprzez stworzenie warunków dla poprawy bezpieczeństwa, porządku publicznego i sprawności reagowania w sytuacjach kryzysowych, a także poprzez poprawę obsługi komunikacyjnej centrum miasta.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt nie wprowadza ograniczeń dla rozwoju infrastruktury technicznej; dopuszcza przebudowę, skablowanie i zmianę lokalizacji sieci w celu realizacji inwestycji oraz zapewnienia bezpieczeństwa.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych

Udział interesariuszy planowania przestrzennego w procedurze sporządzania zmiany planu zapewnia się zgodnie z przepisami, w tym poprzez ogłoszenia, udostępnianie dokumentacji oraz możliwość składania wniosków i uwag. Dokumentacja prac planistycznych prowadzona jest i udostępniana zgodnie z przepisami, w tym za pośrednictwem BIP.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt dopuszcza rozwój niezbędnej infrastruktury wodociągowej; zasady ochrony wód podziemnych i gospodarki wodami opadowymi sprzyjają zachowaniu jakości zasobów wodnych.

Zapobieganie poważnym awariom i ograniczanie ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Projekt nie wprowadza przeznaczeń zwiększających ryzyko poważnych awarii; jednocześnie umożliwia rozwój infrastruktury służb, które służą ograniczaniu skutków zdarzeń nadzwyczajnych.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Zmiana dotyczy obszaru miejskiego o funkcjach publicznych; nie koliduje z rolniczą przestrzenią produkcyjną.

Art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania wazono interes publiczny oraz uwarunkowania funkcjonalne, społeczne, środowiskowe i ekonomiczne. Zmiana planu ma charakter celowy i służy realizacji zadań publicznych, a zakres zmiany ograniczono do niezbędnego minimum przestrzennego.

Art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Nowa zabudowa i zagospodarowanie sytuowane są w obszarze o ukształtowanej strukturze funkcjonalnoprzestrzennej, w centrum miasta, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz przy dostępie do układu drogowego i infrastruktury technicznej. Zmiana planu, poprzez parametry zabudowy i zasady ochrony środowiska, sprzyja efektywnemu gospodarowaniu przestrzenią i ogranicza presję na tereny nieurbanizowane.

Ad. 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy Burmistrz Gminy Rymanów dokonał oceny aktualności Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a Rada Miejska w Rymanowie w dniu **19 marca 2024 r.** podjęła uchwałę w sprawie aktualności Studium i MPZP (Nr XCVI/813/2024, art. 32 ust. 2). Sporządzana zmiana MPZP jest zgodna z wynikami tej analizy, ponieważ stanowi punktową, uzasadnioną korektę ustaleń planu, zmierzającą do realizacji zadań publicznych w centrum miasta.

W zakresie uniwersalnego projektowania projekt zmiany planu wprowadza standardy sprzyjające dostępności, m.in. przez wskazanie minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami (w ramach parkingu publicznego oraz obsługi funkcji 1UB), a docelowe rozwiązania dostępnościowe będą wdrażane na etapie projektu budowlanego i realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ad. 3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie zmiany planu umożliwi realizację inwestycji służącej wykonywaniu zadań własnych gminy i poprawie bezpieczeństwa mieszkańców. Inwestycje w obiekty OSP/Policji oraz infrastrukturę towarzyszącą (w tym parking Park&Ride, infrastruktura energetyczna i odwodnieniowa) mogą generować nakłady po stronie gminy lub jednostek organizacyjnych, jednak będą to wydatki celowe, związane z realizacją zadań publicznych oraz możliwe do współfinansowania ze środków zewnętrznych.

Zmiana planu nie przewiduje obowiązku realizacji nowych inwestycji celu publicznego poza obszarem objętym zmianą. W planie określono stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie **1%**.