

**UCHWAŁA NR LXXIX/684/2023
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 24 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Wróblík Szlachecki/2019” – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 z późn. zm.

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki /2019” – etap I - zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 135,0 ha położony w miejscowości Wróblík Szlachecki.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

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

- 1) 1MN–44MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1U/MN - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 3) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) 1UP – teren zabudowy usługowej - usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa;
- 5) 1UO – teren zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 6) 1UZ – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia;
- 7) 1UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
- 8) 1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 9) 1US, 2US – tereny zabudowy usługowej - sportu i rekreacji;
- 10) 1RM–14RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 11) 1ZC – teren cmentarza;
- 12) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
- 13) 1Zn-10Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- 14) 1.1Zn/Ws - 1.2Zn/Ws – tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieków wodnych;
- 15) 1.1WSp-1.2WSp, 2.1 WSp, 2.2 WSp, 2.3WSp – tereny wód powierzchniowych płynących;
- 16) 1R-6R – tereny rolnicze;

- 17) 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ – tereny komunikacji – drogi zbiorcze;
- 18) 1KDD-9KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe;
- 19) 1KDW-28KDW – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 20) 1KPJ – 8KPJ – tereny komunikacji – ciągi pieszo – jezdne;
- 21) 1KP-3KP – tereny komunikacji – parkingi;
- 22) 1TK – teren kolejowy (teren zamknięty);
- 23) 1G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o działce budowlanej – należy przez to rozumieć część działki ewidencyjnej, jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

§ 4. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojazdów i dojazdów;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji;
- 4) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć (nie dotyczy terenu 1PU) mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołączności;
- 2) w 150,0 m strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

4. W sąsiedztwie linii kolejowej oraz we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej obszaru (terenu) kolejowego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z projektowanego dla miejscowości Wróblik Szlachecki wodociągu zbiorczego zasilanego z przebiegającej przez miejscowość magistrali wodociągowej o średnicy 480. Sieć wodociągową projektuje się z rur o średnicach 160, 110, 90 i 63 mm, natomiast przyłącza wodociągowe z rur o średnicy 40 mm. Do czasu realizacji wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych (studni);
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,

- c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe z terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

§ 6.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów:

- 1) Kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia MB) z 1869 roku - wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985, dzwonnica cerkiewna - wpisana do rejestru zabytków' na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985;
- 2) Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Kolejowa 1 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 3) Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Rymanowska 55 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 4) Cmentarz grecko-katolicki/rzymsko-katolicki, obok przejazdu kolejowego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 5) Dworzec kolejowy z 1875- 1899 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 6) Magazyn z 1884 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.

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

§ 7. 1. Na rysunku 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%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 8.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 44MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ 1KDD-9KDD, 1KDW-15KDW, 17KDW, 19KDW-28KDW, 1KPJ, 2KPJ, 5KPJ-7KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN-26MN, 28MN-31MN, 33MN-41MN, 43MN 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD-9KDD, 1KDW-13KDW, 17KDW, 19KDW-28KDW i ciągów pieszo jezdnych 1KPJ, 2KPJ, 5KPJ-7KPJ - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów 27MN, 32MN, 42MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 14KDW, 15KDW, 1.1KDZ oraz od 10,0 do 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK– zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dla terenu 44MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.2KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 17KDW;
- 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 i ciągów pieszojezdnych oraz odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) w terenach 27MN i 29MN, położonych częściowo w 50,0 m strefie od cmentarza:
- a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków. Nie dopuszcza się rozbudowy w kierunku cmentarza,
 - b) zakazują się lokalizacji budynków służących żywieniu zbiorowemu, produkcji i magazynowaniu artykułów żywnościowych;
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 7) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej lecz nie więcej niż 5 stanowisk;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy na poszczególnych działkach: od 0,05 do 0,6,
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków i wiat,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 22,0 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MN.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 15KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15 KDW i drogi 1.2KDZ;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz 2 stanowiska dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6
 - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 5U.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) każdy z terenów 1U, 2U, 3U, 5U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) dopuszcza się podział terenu 4U na działki o minimalnej powierzchni 0,08 ha;
- 3) w terenie 4U dopuszcza się budowę placów składowych;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1U - z drogi zbiorczej 3KDZ,
 - b) terenu 2U - z drogi zbiorczej 3KDZ, z drogi zbiorczej 1.2KDZ,
 - c) terenu 3U - z drogi dojazdowej 8KDD,
 - d) terenu 4U - z drogi zbiorczej 1.1KDZ,
 - e) terenu 5U - z drogi zbiorczej 1.1KDZ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla:
 - a) terenu 1U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
 - b) terenu 2U - 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDZ i 1.2KDZ,
 - c) terenu 3U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ,
 - d) terenu 4U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego – 1TK,
 - e) terenu 5U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 21KDW;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 4, pod warunkiem zachowania odległości od przyległych dróg, ciągu pieszo-jezdnego i w przypadku terenu 4U odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 7) minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1U:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 7,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku lub wiaty nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,3,
 - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 3U:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,

- d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 4U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy: nie większa niż 9,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 80,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 5U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6
 - g) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m,
 - d) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 35,0 m,
 - e) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem IUP.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 3KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi 3KDZ nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,15 do 0,6,
 - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku – do 25,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

2. W terenie IUK utrzymuje się istniejące obiekty zabytkowego kościoła i dzwonnicy z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 8KPJ;
- 2) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 1KP, 2KP;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO.

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

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług oświaty;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych;
- 4) parkingów;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiektów małej architektury.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 3KDZ i drogi wewnętrznej 16KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 16KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,8,
 - d) wysokość zabudowy - do 15,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku – do 100,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ z przeznaczeniem na usługi zdrowia, opieki zdrowotnej i rehabilitacji.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1.1KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 2, pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od przyległej drogi i terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,

- b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
- c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6,
- d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m
- e) poziomy wymiar budynku – do 40,0 m,
- f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej 1.2KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1.2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 17KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca postojowe – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,08 ha;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej - od 0,01 do 2,0,
 - d) wysokość zabudowy – do 12,0 m (ograniczenie nie dotyczy obiektów i budowli których wysokość wynika z prowadzonych procesów produkcyjnych),
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 110 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1US i 2US.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 7KDD i 8KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 1US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDD oraz ciągu pieszo jezdnego 5KPJ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD i 4,0 m od ciągu pieszo jezdnego 5KPJ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 2US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,0,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 35 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1RM do 14RM**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów z dróg 1.1KDZ, 1.2KDZ, 3KDZ, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 18KDW oraz ciągu pieszo jezdnego 3KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów od **1RM do 12RM** – 4,0 m. od linii rozgraniczających dróg 1.1KDZ, 3KDZ, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3KDW, 6KDW, 7KDW oraz ciągu pieszo jezdnego 3KPJ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 13RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.2KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 18KDW,
 - c) dla terenu 14RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.2KDZ;
- 3) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 dla budynku mieszkalnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m, (ograniczenie nie dotyczy obiektów i budowli których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania),
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 18. 1. Wyznacza się teren cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej 1.1KDZ i ciągu pieszo jezdnego 4KPJ;
- 2) w terenie 1ZC utrzymuje się istniejący układ przestrzenny kwater grzebalnych i alejek cmentarnych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10%;
- 4) maksymalne parametry domu przedpogrzebowego lub kostnicy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 150 m²,

- b) wysokość zabudowy – do 10 m,
 - c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° o ciemnej kolorystyce;
- 5) miejsca parkingowe na terenie parkingu 2KP.

§ 19. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Zn do 10Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleni nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. W terenach wymienionych 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.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieku wodnego oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1Zn/Ws i 1.2Zn/Ws z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleni nieurządzoną oraz okresowy ciek wodny.

- 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 tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1WSp i 1.2WSp oraz symbolami 2.1WSp, 2.2WSp i 2.3WSp.

2. W terenach wymienionych 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.

§ 23. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 6R.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
- 2) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 9KDD;
- 3) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 28KDW;
- 4) ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami od 1KPJ do 8KPJ;
- 5) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP.

2. Ustala się następujące parametry tych terenów:

- 1) 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDD - 9KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 1KDW-28KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 1KPJ - 8KPJ – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 1KP - 3KP – tereny parkingów.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) w terenach dróg KDZ, KDD, KDW oraz ciągów pieszo - jezdnych KPJ dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

§ 25. 1. Wyznacza się teren kolejowy (teren zamknięty) oznaczony symbolem 1TK z przeznaczeniem na komunikację kolejową oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym drogowe ciągi komunikacyjne.

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

§ 26. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem 1G, z przeznaczeniem na obiekty, urządzenia i instalacje z zakresu gazownictwa.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 3KDZ ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m,
 - c) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 30⁰.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

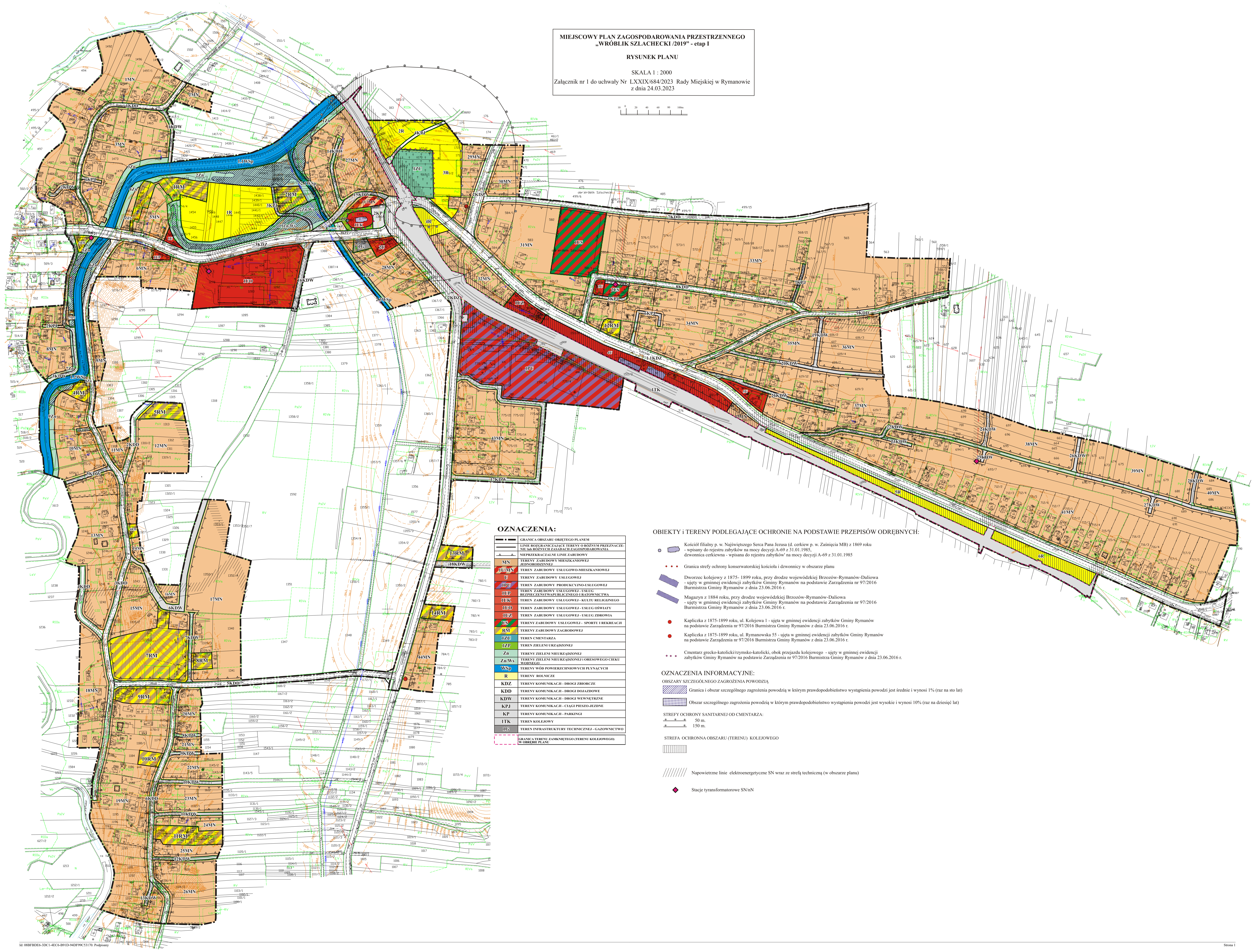
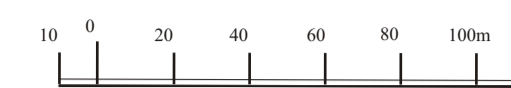
Andrzej Pitrus

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„WRÓBLIK SZLACHECKI /2019” - etap I

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXXIX/684/2023 Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 24.03.2023



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBRĘBIEGO PLANEM
	LINE W OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU NA RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZECIĄGANE LINE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN CMENTARZA
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ OROSNOWEGO CIĘKU MIEJSCOWEGO
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓGI ZBIORCZE
	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓGI DOJAZDOWE
	TERENY KOMUNIKACJI - DRÓGI WEWNĘTRZNE
	TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
	TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI
	TERENY KOLEJOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
	GRANICA TERENU ZAMKNIEGO (TERENU KOLEJOWEGO) W OBRĘBIE PLANU

OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia MB) z 1869 roku - wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985, dzwonnica cerkiewna - wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej kościoła i dzwonnicy w obszarze planu
- Dworzec kolejowy z 1875- 1899 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Magazyn z 1884 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Kolejowa 1 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Rymanowska 55 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
- Cmentarz grecko-katolicki/rymsko-katolicki, obok przejazdu kolejowego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- Granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na sto lat)
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na dziesięć lat)
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA:
- 50 m
 - 150 m
- STREFA OCHRONNA OBSZARU (TERENU) KOLEJOWEGO
- -
- Napowietrzne line elektroenergetyczne SN wraz ze strefą techniczną (w obszarze planu)
-
- Stacje transformatorowe SN/nN

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Rymanowie stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019” – etap I, 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 LXXIX/684/2023

Rady Miejskiej w Rymanowie

z dnia 24 marca 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I

Przedmiotowy projekt uchwały jest konsekwencją podjętej w dniu 29 marca 2019 r. Uchwały Nr VIII/109/19 Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu ponieważ Wróblík Szlachecki nie posiada miejscowego planu, a jego opracowanie umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Przewidywane ustalenia planu będą zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie będą naruszać ustaleń SUiKZP Gminy Rymanów.

Przy sporządzeniu projektu miejscowego planu w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, nie wszystkie jego przewidywane ustalenia okazały się być zgodne z ustaleniami SUiKZP Gminy Rymanów, stąd skorygowano zakres projektu planu i nazwano go: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019 – etap I.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia (marzec i wrzesień 2021 r.), uzyskując ostatecznie pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W listopadzie 2021 r. rozpoczęto procedurę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas III, objętych niniejszym planem, która to zakończyła się ostateczną decyzją w październiku 2022 r.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w miesiącach listopad - grudzień 2022 r. został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W granicach obszaru objętego projektem MPZP „Wróblík Szlachecki/2019 – etap I o powierzchni około 135,0 ha wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren cmentarza, teren zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze, teren wód powierzchniowych, tereny komunikacji, teren kolejowy i teren infrastruktury technicznej – gazownictwo oraz dookreślono wyznaczony w planie teren kolejowy (ITK), jako teren zamknięty stosownie do art. 15 ust. 3 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rysunek planu - załącznik nr 1 do Uchwały stanowiący integralną część uchwały, sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie.

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

1.załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I nie wpłynęła żadna uwaga - 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 inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, jest nią budowa wodociągu zbiorczego dla miejscowości Wróblík Szlachecki,*

a więc i obszaru objętego planem. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (...) stanowi załącznik Nr 2 do uchwały uchwalającej MPZP „Wróblík Szlachecki/2019 – etap I.

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 „Wróblík Szlachecki/2019 – etap I 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.

Tereny zabudowy usługowej (symbol 4U) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 12MN) w Studium są położone w obrębie terenów zamkniętych. Obecnie jednak po korekcie ich granic na podstawie stosownej decyzji Ministra Infrastruktury znalazły się poza tymi terenami. W związku z tym ich przeznaczenie w projekcie planu określono zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem.

Projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019 – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

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

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

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

Ad 1

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

1)wymagania 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.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

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

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

Ustalenia projektu MPZP „Wróblak Szlachecki/2019” – etap I uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W granicach całego obszaru objętego planem z wyjątkiem terenu 1PU zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto plan miejscowy ustala stosowanie systemów grzewczych opartych na technologiach lub paliwach proekologicznych. Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 7 października 2022 r. znak: DNI.tr.602.90.2022 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 7,3291 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Rymanów w miejscowości Wróblak Szlachecki, zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019” – etap I.

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

W obszarze planu znajduje się Kościół filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia MB) i dzwonnica cerkiewna oraz stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków. Znajdują się również dwie kapliczki, cmentarz grecko-katolicki/rzymsko-katolicki, dworzec kolejowy i magazyn wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rymanów. Dla tych obiektów ustalono w planie ochronę poprzez ich zachowanie. W celu ochrony kościoła i dzwonnicy w obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu. Na obszarze planu brak jest terenów i obiektów dóbr kultury współczesnej.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a występujące w granicach projektu obszary szczególnego zagrożenia powodzią w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10% zostały wyłączone z zainwestowania i przeznaczone pod tereny zieleni nieurządzonej (symbol Zn) i tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieków wodnych (symbol Zn/Ws). Poprzez zakaz lokalizacji w granicach całego obszaru planu (nie dotyczy terenu 1PU) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w 150m strefie ochronnej od cmentarza zachowano wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej, a przede wszystkim bezpiecznej obsługi komunikacyjnej obszaru, jak i powiązania go z układem komunikacyjnym gminy, powiatu i województwa. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych) zapewnione zostały poprzez uwzględnienie w terenach usługowych miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

W projekcie planu miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, której wartość po realizacji ustaleń planu wzrośnie. Rozmieszczone, w granicach planu, przeznaczenia terenów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami społecznymi, z zapewnieniem dostępu do ciągów komunikacyjnych oraz ustalone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

7) prawo własności;

Zgodnie z art.6 ust. 1 ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczenia w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem środowiskowym i komunikacyjnym lub wynika to z regulacji przepisów odrębnych. W granicach projektu większość gruntów, z wyłączeniem tych przeznaczonych pod usługi publiczne jest własnością osób fizycznych i została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do

publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) ma również na celu poszanowanie prawa własności.

Należy mieć jednak na uwadze, iż istotne znaczenie dla określenia przeznaczenia terenów ma przede wszystkim polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – plan nie może naruszać ustaleń studium.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Należy w tym miejscu wskazać, iż w procedurze sporządzania planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) potrzeby interesu publicznego

Plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Zabezpiecza tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego, tj. teren zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa (1UP), usługi oświaty (1UO), usługi zdrowia (1UZ), usługi sportu i rekreacji (1US i 2US), teren cmentarza (1ZC) oraz tereny dróg publicznych i teren kolejowy. Ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności związanej z zagospodarowaniem przestrzennym. Również uwzględniając stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp) ważony był interes publiczny.

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

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji. Ponadto w granicach całego obszaru planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę ww. ustawy w toku prac nad opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblak Szlachecki/2019” – etap I zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W trakcie procedury planu miejscowego Burmistrz Gminy Rymanów, jako organ opracowujący projekt planu:

-podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w prasie lokalnej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Urzędu Gminy Rymanów,

-wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2022 r. do 7 grudnia 2022 r. projekt MPZP „Wróblak Szlachecki/2019” - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 1 grudnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do 22 grudnia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Rymanów oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Gminy Rymanów. Uwagi można było składać pisemnie na adres Urzędu, lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania zmiany planu miejscowego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o pizp. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w wodę w oparciu o projektowany dla miejscowości Wróblík Szlachecki wodociąg zbiorczy.

Art. 1 ust.3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Miejscowość Wróblík Szlachecki nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu umożliwi racjonalne wykorzystanie terenów i będzie sprzyjało uporządkowanemu rozwojowi miejscowości. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes prywatny i interes publiczny w tym stanowiska wyrażone we wnioskach organów administracji publicznej (art.17 pkt 2 Ustawy o pizp). Brano również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte prognozie oddziaływania na środowisko, w opracowaniu ekofizjograficznym, analizy ekonomiczne (prognoza finansowa skutków uchwalenia planu), a także analizy społeczne, demograficzne, środowiskowe uwzględnione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. Podstawowym wymogiem przy rozstrzygnięciu o przeznaczeniu terenów było uwzględnienie zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I i w ustalonych terminach składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

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

Obszar objęty planem obejmuje w większości zagospodarowaną część miejscowości Wróblík Szlachecki. 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, powiatu, województwa 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 28 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr LX/577/18 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów.

We wnioskach końcowych analizy, jak również w ustaleniach uchwały stwierdza się aktualność obowiązującego SUiKZP Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2004 r., jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Należy rozważyć możliwość wprowadzania wnioskowanych zmian, mając na względzie z jednej strony realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój

gminy. Sporządzany projekt MPZP „Wróblík Szlachecki/2019” – etap I jest zgodny z wynikami przeprowadzonej analizy.

Ad 3

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

Sporządzanie planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści w postaci: wzrostu podatków od nieruchomości oraz w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu pięciu lat od dnia uchwalenia planu naliczeniu opłaty planistycznej. Podatki od nieruchomości wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno – usługowych.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą uzbrojenia terenu, którego realizacja należy do zadań własnych gminy. Skutki finansowe wiążą się z budową sieci wodociągowej w obszarze planu, która ma być realizowana w ramach budowy wodociągu zbiorczego dla całej miejscowości Wróblík Szlachecki.

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