

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów

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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 „Głębokie – cmentarz wraz z otoczeniem” w gminie Rymanów zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 18,2 ha położony w miejscowości Głębokie.
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 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
- § 2.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1US – teren zabudowy usługowej - sportu i rekreacji;
 - 3) 1RM, 2RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) 1ZC – teren cmentarza;
 - 5) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 6) 1R, 2R, 3R, 4R – tereny rolnicze;
 - 7) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
 - 8) 1KPJ – teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny;
 - 9) 1KP – teren komunikacji – parking.
- § 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 dojeżdż i dojazdów;
 - 2) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;

- 3) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji i w terenach rolniczych w obrębie istniejących dojazdów do pól;
 - 5) 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;
 - 6) 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 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;
 - 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 oraz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących studni;
- §5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący w obszarze planu wodociąg zbiorczy;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności 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;
 - 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). Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych;
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

- § 6. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN o powierzchni 0,80 ha, 2MN o powierzchni 0,77 ha, 3MN o powierzchni 0,12 ha, 4MN o powierzchni 0,71 ha, 5MN o powierzchni 0,48 ha., 6MN o powierzchni 0,39 ha, 7MN o powierzchni 1,63 ha, 8MN o powierzchni 0,52 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.
 3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu 1MN - z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
 - b) terenu 2MN - z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 4KDW,
 - c) terenu 3MN - z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW
 - d) terenu 4MN - z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i ciągu pieszo jezdnego 1KPJ,
 - e) terenu 5MN - z dróg wewnętrznych 2KDW, 4KDW i ciągu pieszo jezdnego 1KPJ,
 - f) terenu 6MN - z drogi wewnętrznej 1KDW;
 - g) terenu 7MN - z drogi wewnętrznej 1KDW;
 - h) terenu 8MN - z drogi wewnętrznej 1KDW
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 1KPJ i 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 pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) 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;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6 ,
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków,
 - 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°.
- §7. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US o powierzchni 1,26 ha.
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 wewnętrznych 1KDW, 5KDW;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 5KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) teren 1US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – minimum 20 miejsc, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 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 budynku: 8,0 m npt,
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM o powierzchni odpowiednio 0,95 i 0,30 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1RM - z dróg wewnętrznych 1KDW, 4KDW, 5KDW,
 - b) terenu 2RM - z drogi wewnętrznej 3KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m. od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 4KDW, 5KDW, 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,15 ha;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 8,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§9. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC o powierzchni 1,05 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 5KDW;
- 2) miejsca parkingowe na terenie przyległego parkingu 1KP;
- 3) w terenie 1ZC dopuszcza się lokalizację budynku kostnicy, domu przedpogrzebowego, kaplicy i budynku gospodarczego dla których ustala się:
 - a) budynek kostnicy, domu przedpogrzebowego: o wysokości do 8 m i powierzchni zabudowy do 120 m²,
 - b) budynek kaplicy o wysokości do 12 m i powierzchni zabudowy do 160m²,
 - c) budynek gospodarczy o wysokości do 5 m i powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - d) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45° z wyjątkiem budynku kaplicy dla którego dopuszcza się nachylenie głównych połaci do 60°, o ciemnej kolorystyce; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych,

§ 10. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP o powierzchni 0,46 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci, małej architektury.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW.

4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych.

§ 11. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW łączącej się z drogą publiczną powiatową;
 - 2) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;
 - 3) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ;
 - 4) parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP o powierzchni 0,07 ha.
 2. Ustala się następujące parametry tych terenów:
 - 1) 1KDW, 5KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu
 - 3) 1KPJ - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) 1KP - minimum 20 miejsc parkingowych, z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 1:
 - 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
 - 3) na terenie 1KP dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.
- §13.** Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
- §14.** Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rymanowa.

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