

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014”.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

Zgodnie z uchwałą Nr LVII/579/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014”, zwany dalej „planem”.

**§ 2**

1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 110,1 ha.
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania są ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
  - 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
  - 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Częściami uchwały są następujące załączniki:
  - 1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, stanowiący załącznik nr 1,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

### § 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 2) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczoną obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
  - 3) **minimalnym wskaźniku terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ryzalitu, wykusza, balkonu, loggi lub innej) o kubaturze nie większej niż 40 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m;
  - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
    - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np.: schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m,
  - 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary, takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
  - 7) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
  - 8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Rymanowie;
  - 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową oraz:
    - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
    - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
    - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
  - 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
  - 11) **wskaźniku parkingowym** - należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;
  - 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

#### § 4

1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia identyfikacyjne terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego,
    - b) granice terenów osuwisk aktywnych okresowo oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
    - c) granice aglomeracji ściekowej „Rymanów”,
    - d) granice terenów służących organizacji imprez masowych,
    - e) granice stref ochrony uzdrowskiej „B” i „C”,
    - f) stanowiska archeologiczne,
    - g) obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
    - h) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, następnie symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu.

#### § 5

Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 4) **UP** - tereny usług publicznych,
- 5) **UO** - tereny usług oświaty,
- 6) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
- 7) **PU** - tereny zabudowy usługowej i magazynowej,
- 8) **R** - tereny rolnicze,
- 9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 10) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 11) **Wp** - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 12) **KP** - tereny parkingów,
- 13) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 14) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 15) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- 16) **KDX** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

### Rozdział 2.

#### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

#### § 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu;

- 2) istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, w tym przekraczają wyznaczone w planie linie zabudowy, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) w odniesieniu do istniejących budynków (zrealizowanych przed dniem wejście w życie planu oraz, dla których uzyskano ważne w tym dniu pozwolenia na budowę) ustala się:
  - a) dla rozbudowy budynków (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;
  - b) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w ustaleniach szczegółowych;
  - c) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych; nie dopuszcza się rozbudowy (powiększenia powierzchni zabudowy) części położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” z płaskim dachem o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) dopuszcza się dojazdy do nieruchomości za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 12 ust. 9, od dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz od dojazdów położonych poza granicami planu powiązanych z drogami publicznymi.

## § 7

W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę istniejącego drzewostanu nie kolidującego z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym i możliwość wykonywania nowych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) zakaz lokalizacji nowych obiektów na terenach osuwisk aktywnych okresowo; istniejące obiekty budowlane do utrzymania bez możliwości rozbudowy, dopuszcza się remonty;
- 7) dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 8) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg.

## § 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych:

Lp	Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Chronologia
1	Posada Górna	14	66	okres rzymski
2	Posada Górna	15	67	okres rzymski
3	Posada Górna	1	53	późne średniowiecze

2) na obszarze planu znajdują się obiekty (budynki i kapliczki) pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Nr w ewidencji gminy	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr działki
1.	PG-1/06	Posada Górna	Kapliczka murowana datowana na lata 1890-1925	Posada Górna, ul. 3 Maja 97	987/1
2.	PG-2/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany datowany na lata 1900-1925	Posada Górna, ul. 3 Maja 103	992/2
3.	PG-3/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany datowany na lata 1900-1945	Posada Górna ul. 3 Maja 344	877
4.	PG-4/06	Posada Górna	Dom mieszkalny murowano-drewniany z lat 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 312	778/8
5.	PG-5/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany z lat 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 320	779
6.	PG-6/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany datowany na lata 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 306	776/1
7.	PG-7/06	Posada Górna	Dom drewniany datowany na lata 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 276	618
8.	PG-8/06	Posada Górna	Dom ludowy murowany datowany na lata 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 73	979

9.	PG-9/06	Posada Górna	Kapliczka kamienna datowana na I ćw. XX w.	Posada Górna, ul. 3 Maja 260	615
10.	PG-10/06	Posada Górna	Dom mieszkalny murowany z lat 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 258	568/3
11.	PG-11/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany z lat 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 97	987/1
12.	PG-12/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany datowany na lata 1900-1945	Posada Górna, ul. 3 Maja 101	989
13.	PG-13/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany z lat 1900-1945	Posada Górna ul. 3 Maja 69	974/3
14.	PG-14/06	Posada Górna	Dom mieszkalny drewniany z 1905 r.	Posada Górna, ul. 3 Maja 124	165/4
15.	PG-15/06	Posada Górna	Kapliczka kamienna datowana na lata 1900-1925	Posada Górna, ul. 3 Maja 86	213

- 3) procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami pozostającymi w ewidencji konserwatora zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) dla budynków pozostających w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 2 obowiązuje ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych).

## § 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp.

## § 10

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. ustala się maksymalne wysokości zabudowy i typy dachów:

- 1) **dla budynków mieszkalnych** i mieszkalno-usługowych w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MNU**:
  - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji naziemnych, do 10 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
  - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
  - e) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
  - f) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- 2) **dla budynków usługowych** ustala się:
  - a) wysokości budynków:
    - w terenach zabudowy usługowej **U**, terenach usług publicznych **UP** i terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MNU** – do 2 kondygnacji naziemnych, do 10 m;
    - w terenach zabudowy usług sportu i rekreacji **US** - do 14 m; dla budynków hal sportowych lub basenów do 18m;
    - w terenach usług oświaty **UO** – do 5 kondygnacji nadziemnych, do 14 m; dla budynków hal sportowych lub basenów do 18 m;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
  - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
  - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
  - e) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
  - f) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) **dla budynków usługowych i magazynowych** w terenach **PU** ustala się:
  - a) wysokości budynków: do 12 m;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych;
  - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
  - e) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
  - f) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- 4) **dla budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
  - a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 7 m, a o dachu płaskim – 5 m;
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
  - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
  - d) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
  - e) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
  - f) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,

- g) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 5) **dla budynków technicznych i gospodarczych** w terenach parkingów **KP** ustala się:
- maksymalna : 5 m dla budynków o dachach stromych i 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
  - maksymalna powierzchnia budynku: 20m<sup>2</sup>;
  - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
  - pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 6) maksymalna realizowanych w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20 m;
- 7) w przypadku rozbudowy istniejących (w dniu uchwalenia planu) budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu oraz utrzymania jego istniejącej wysokości;
- 2.** ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:
- w terenach **MN, MNU, U, UP** – 40% w strefie C ochrony uzdrowiskowej, 50% w strefie B ochrony uzdrowiskowej,
  - w terenach **UO** – 40%,
  - w terenach **US** – 30%,
  - w terenach **PU** – 40%,
  - na działkach zabudowanych (w dniu wejścia w życie planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
- 3.** ustala się, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- w terenach **MN, MNU, U, UP** – 50%,
  - w terenach **UO** – 55%,
  - w terenach **US** – 20%,
  - w terenach **PU** – 50%,
  - na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 4.** ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób:
- w terenach **MN, MNU, U, UP** – 1,2,
  - w terenach **UO** – 1,4,
  - w terenach **US** – 0,5,
  - w terenach **PU** – 1,4,
- 5.** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległościach zgodnych z rysunkiem planu; istniejące budynki (w dniu uchwalenia planu) położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi;
- 6.** ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
- 1,5 miejsca dla działki budowlanej w terenach **MN, MNU, U, UP**,
  - 20 miejsc na każdych 100 zatrudnionych w terenie **PU**,
  - 3 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
  - place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. składowej,
  - miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
  - jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu i na podjeździe do garażu,
  - wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.



## §11

Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w planie wskazano granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;
- 2) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
- 4) w planie wskazano stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych oraz obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) obszar planu leży w regionie wodnym Górnej Wisły – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym ograniczenia wynikające z ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego;
- 6) w planie wskazano granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla obszaru zlewni Wisłoka , scenariusz [Q1%] – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 7) w planie wskazano granice terenów osuwisk aktywnych okresowo oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi – obowiązują przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 8) w planie wskazano granice aglomeracji ściekowej „Rymanów” - obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego;
- 9) w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 10) w planie wskazano granice terenów służących organizacji imprez masowych – obowiązują przepisy z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych;
- 11) część obszaru planu leży w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” oraz część obszaru planu leży w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” – obowiązują przepisy odrębne z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności art. 38 pkt 2 i 3 oraz art. 38a ust. 2 i ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

## § 12

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w ust. 8,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 130°.
2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
  - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
  - 3) w celu regulacji działek drogowych.

4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów.
5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;.
6. Dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem.
7. Podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN: 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo- usługowej MNU: 1500 m<sup>2</sup>,
  - 3) w terenach zabudowy usługowej U: 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) w terenach usług publicznych UP: 1500 m<sup>2</sup>,
  - 5) w terenach usług oświaty UO: 1500 m<sup>2</sup>,
  - 6) w terenach usług sportu i rekreacji US: 1500 m<sup>2</sup>,
  - 7) w terenach zabudowy usługowej i magazynowej PU: 1200m<sup>2</sup>,
  - 8) dla pozostałych terenów budowlanych nie określa się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
9. dla działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - 1) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - 2) szerokość pasów drogowych dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 metrów,
  - 3) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 metra.

### Rozdział 3.

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### § 13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **od 1.MN do 52.MN**;
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
  - 3) zieleni urządzonej.

##### § 14

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; usługi na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie z przeznaczeniem na

nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MNU** do **22.MNU**.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
  - 3) budynków gospodarczych i garaży;
  - 4) zieleni urządzonej.

## **§ 15**

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** - teren lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.U**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług publicznych, usług zdrowia, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej,
  - 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 3) obiektów gospodarczych i garaży,
  - 4) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
  - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 6) zieleni urządzonej, terenów przestrzeni publicznych.
3. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

## **§ 16**

1. Wyznacza się **teren usług publicznych**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.UP**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 2) garaży i obiektów gospodarczych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 5) zieleni urządzonej oraz terenów przestrzeni publicznych,
  - 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **§ 17**

1. Wyznacza się **teren usług oświaty**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.UO**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów handlu i gastronomii związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 2) garaży i obiektów gospodarczych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 5) zieleni urządzonej oraz terenów przestrzeni publicznych,
  - 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **§ 18**

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.US**.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów handlu i gastronomii związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 5) zieleni urządzonej oraz terenów przestrzeni publicznych,
  - 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## § 19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i magazynowej** - tereny obiektów przeznaczonych na działalność usługową i magazynową; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.PU**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
  - 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
  - 4) zieleni urządzonej, w tym przestrzeni publicznych.

## § 20

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R**.
2. Dopuszcza się realizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dojazdów i przejść pieszych.

## § 21

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni urządzonej, np.: parki, zieleńce, ogrody; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP**.
2. Dopuszcza się realizację:
  - 1) obiektów budowlanych obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety,
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dojazdów i przejść pieszych.

## § 22

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** – tereny zieleni naturalnej, zadrzewień, łąk, pastwisk, nieużytków, rozlewisk i cieków wodnych oraz tereny rolnicze i leśne; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZN** do **12.ZN**.
2. Dopuszcza się realizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dojazdów i przejść pieszych,
  - 3) zalesień i zadrzewień.

## § 23

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.Wp** do **2.Wp**.
2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką,
- 2) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

## § 24

1. Wyznacza się **tereny parkingów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.KP, 2.KP**.
2. Dopuszcza się realizację:
  - 1) zieleni urządzonej,
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 25

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, objekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:
  - 1) tereny dróg publicznych:
    - a) **1.KDZ** - drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - b) od **1.KDD do 6.KDD** - drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych od **1.KDW do 4.KDW**;
  - 3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych od **1.KDX do 49.KDX**.
2. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych terenów komunikacji:
  - 1) drogi publiczne klasy zbiorczej KDZ – 20 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) drogi publiczne klasy dojazdowej KDD – 10 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) drogi wewnętrzne i publiczne ciągi pieszo-jezdne – 6 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu.
3. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:
  - 1) jezdni, chodników,
  - 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych,
  - 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - 4) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków,
  - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - 6) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
  - 7) zieleni przyulicznej i izolacyjnej.
4. W terenach dróg KDZ, KDD dopuszcza się realizację:
  - 1) przyulicznych pasów postojowych,
  - 2) zatok parkingowych dla samochodów.

## Rozdział 4.

### Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

## § 26

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) głównych elementów układu:
  - a) woda - zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i wodociągów rozdzielczych Ø160- Ø300 mm, minimalna średnica przewodu 40 mm,
  - b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej poprzez kolektory kanalizacji deszczowej Ø800 mm, Ø600 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki; wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
  - d) ścieki komunalne – do gminnych urządzeń kanalizacyjnych: poprzez główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø315 mm, Ø300 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
  - e) ścieki przemysłowe – do urządzeń kanalizacyjnych zakładu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu oraz dopuszcza się korekty parametrów sieci stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
  - 1) woda - z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia indywidualne,
  - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii,
  - 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
  - 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
  - 5) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakaz podłączenia do sieci,
  - 6) ścieki przemysłowe – do urządzeń kanalizacyjnych zakładów wytwarzających ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.
3. Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

## § 27

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) w wysokości 30% dla terenów MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), U (tereny zabudowy usługowej), PU (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazyny, składy) oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 5.**

### Przepisy końcowe

#### **§ 28**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

#### **§ 29**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rymanowie

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich  
finansowania**

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
- d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Rymanowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.



## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia ..... 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014”, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LVII/579/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 sierpnia 2014r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014”.

Obszar objęty planem obejmuje swym zasięgiem tereny zainwestowane wsi Posada Górna, w granicach obrębu geodezyjnego Posada Górna gmina Rymanów, o powierzchni około 110 ha. Funkcjonalnie plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej i składowej wsi Posada Górna. Stosunkowo niewielka część obszaru planu nie jest zainwestowana, są to tereny upraw rolnych, tereny zadrzewione, zakrzewione wzdłuż rzeki, cieki wodne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługowa zlokalizowana jest w dolinach wzdłuż głównych dróg tworząc stosunkowo zwartą strukturę wsi, nieliczne gospodarstwa oderwane są od ciągów zabudowy. Przez wieś przepływa rzeka Tabor wpadająca do Wisłoka. Zabudowa lokalizuje się po obu jej stronach.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną, umożliwi również uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia ich na cele budowlane w terenach wyznaczonych w Studium, a co za tym idzie przeznaczenie części terenów rolniczych na funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, usług publicznych, usług oświaty, usług sportu i rekreacji, zabudowy produkcyjno-usługowej, jak również pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie planu uwzględniono:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom dotyczącym kształtów dachów, maksymalnej wysokości;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
    - a) wskazano prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
    - b) na obszarze objętym planem występują chronione grunty rolne, które wymagają odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia,
    - c) plan ustala ochronę istniejącego drzewostanu nie kolidującego z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym i możliwość wykonywania nowych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - d) plan ustala zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
    - e) plan ustala prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
    - g) plan ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
    - h) plan ustala zakaz lokalizacji nowych obiektów na terenach osuwisk aktywnych okresowo; istniejące obiekty budowlane do utrzymania bez możliwości rozbudowy, dopuszcza się remonty; dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania;
    - i) plan ogranicza możliwość makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) wprowadzenie zasad ochrony dla obiektów pozostających w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych;
    - b) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
    - a) określenie zasad ochrony środowiska,
    - b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu i kształtowania przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  - 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
  - 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy Rymanów, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
  - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
  - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu,
  - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Gminy Rymanów rozważył interes publiczny i interesy prywatne, i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „POSADA GÓRNA/2014”, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęły 3 wnioski od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od .....2017 r. do .....2017 r.. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami: w dniu .....2017r. W terminach przewidzianych do składania uwag wpłynęło ...uwag, które zostały rozpatrzone.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi publiczne klasy zbiorczej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne i publiczne ciągi pieszo-jezdne uzupełniające istniejący układ drogowy;
- 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;

- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczanego dla terenów dróg publicznych m.in.: ścieżek rowerowych,
- 4) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, usług publicznych, usług oświaty, usług sportu i rekreacji, zabudowy produkcyjno-usługowej - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rymanów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów w oparciu o kryteria zawarte w uchwale Nr LVIII/598/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 października 2014r.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie ujemny. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz podatków od nieruchomości i podatków dochodowych. Największe wydatki z tytułu budowy infrastruktury technicznej i odszkodowań. Z punktu widzenia efektywności gospodarowania przestrzenią i efektywności wykorzystania środków budżetowych plan ocenia się pozytywnie, przyjmując, że plan kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną rozwoju. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.