

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Rymanów 1/2020” 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 2021 r. poz. 1372 ze zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 „Rymanów 1/2020” w gminie Rymanów zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 3,18 ha położony w miejscowości Rymanów.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
 - 2) Załącznik Nr 2 – dane przestrzenne.
- § 2. 1. Ustala się przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 3) 1Zn – teren zieleni nieurządzonej;
 - 4) 1Znn, 2Znn – tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej;
 - 5) 1WS – teren wody powierzchniowej płynącej.
- § 3. 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) 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;

- 4) 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 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.
- §4.** 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej 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;
 - 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

- § 5.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni 1,51 ha.
2. Na terenie, o którym 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 z terenu przyległych dróg wyznaczonych w obowiązującym MPZP „RYMANÓW” uchwalonym Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późn. zm.;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: od 4,0 do 8,0 m od zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;

- 5) 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;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy na działce budowlanej: 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 6,0 m dla pozostałych budynków i wiat,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

- §6.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację placów zabaw, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
 3. Obsługa komunikacyjna z terenu przyległej ścieżki spacerowo-rowerowej łączącej się z ciągiem pieszo-jezdnym wyznaczonym w obowiązującym MPZP „RYMANÓW” uchwalonym Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późn. zm..
 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.

- §7.** 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1Zn.
2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej przy zachowaniu ustaleń określonych w §6 ust. 2 i 4.

- §8.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Znn, 2Znn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną niską stanowiącą otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej niskiej;
 - 2) realizację mostków i kładek pieszych;
 - 3) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

- §9.** 1. Wyznacza się teren wody powierzchniowej płynącej oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację mostków i kładek pieszych;
 - 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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