

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Klimkówka 1/2019”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

- § 1.** 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Klimkówka 1/2019” – w gminie Rymanów, w miejscowości Klimkówka, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **0,83 ha**, położony w miejscowości Klimkówka, na wschód od drogi krajowej nr 28 relacji Zator - Medyka.
3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000; Załącznika nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Załącznika nr 3 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania i Załącznika nr 4 – danych przestrzennych aktu.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**;
- 2) tereny rezerwy pod poszerzenie drogi głównej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG**;
- 3) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1R**.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających rezerwy pod poszerzenie drogi głównej, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę obszaru wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach strefy „C” Uzdrowiska Rymanów Zdrój, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się obsługę obszaru objętego planem z układu drogowego obejmującego drogę główną, której rezerwa pod poszerzenie pasa drogowego oznaczony jest symbolami 1KDG, 2KDG i znajduje się w obszarze objętym planem.

2. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenów 1U, 2U w ilości określonej niniejszą uchwałą:

- 1) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 2) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, za wyjątkiem powierzchni magazynowej, w tym liczą się miejsca w garażu.

§ 5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych i głębinowych lub z wodociągów; dopuszcza się rozbudowę

istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż \emptyset 125;

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \emptyset 160 - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Rymanowie;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, place utwardzone) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów innych niż ww. do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki, lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi, wprowadza się obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej liniami i przyłączami kablowymi, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub wspomaganie źródeł konwencjonalnych, z mikroinstalacji OZE;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 0,06 ha;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
2. Wydzielane nowe działki należy sytuować prostopadle lub równolegle do pasa drogowego (z tolerancją do 30°), a ich forma geometryczna powinna być zbliżona do prostokąta.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami **1U – o powierzchni: 0,35 ha, 2U – o powierzchni: 0,39 ha, przeznaczone pod usługi, w tym usługi komunikacyjne (myjnia samochodowa).**

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenów i standardów kształtowania zabudowy na terenach określonych w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, jak również dojść, dojazdów, wiat i miejsc postojowych jako towarzyszących budynkom usługowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi głównej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 6) udział terenów biologicznie czynnych na działce zabudowanej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 7) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość (główniej kalenicy) budynków usługowych – nie więcej niż 10,0 m, innych budynków, budowli, wiat – nie więcej niż 6,0 m;
- 9) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 10°-30° oraz stropodachy;
- 10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i łukowych;
- 11) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 4 i § 5;
- 12) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z § 6.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny rezerwy pod poszerzenie drogi głównej – oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG – o powierzchni: 0,01 ha i 2KDG – o powierzchni: 0,04 ha, jako fragmenty rezerwy pod poszerzenie pasa drogowego.**

§ 9. 1. Wyznacza się tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **1R – o powierzchni: 0,04 ha.**

§ 10. 1. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 11. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.