

UCHWAŁA NR / /.....
RADY MIEJSKIEJ w RYMANOWIE
z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Klimkówka 2”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia,

RADA MIEJSKA w RYMANOWIE

uchwala, co następuje:

I.

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Klimkówka 2” zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 15,1 ha położony w miejscowości Klimkówka w gminie Rymanów.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na rysunku oznaczeń graficznych.
5. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MNL, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**;
 - 2) **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM**;
 - 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej - rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNL, 2MNL, 3MNL**;
 - 4) **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**.
 - 5) **tereny komunikacji**:
 - a) drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
 - c) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KPJ** do **6KPJ**;
 - 6) **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Zn**,
 - 7) **tereny lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL**.

II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz obiektów małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizowania:
 - 1) obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania związanych z realizacją zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) obiektów o wysokości przekraczającej 15,0 m.
 - 4) ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.
3. Poziom hałasu dla terenów MN, RM oraz MNL i US nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych odpowiednio dla terenów mieszkaniowych, terenów zabudowy zagrodowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Obowiązują wymogi wynikające z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego i strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Rymanów Zdrój.

§3

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych: do zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej miejscowości Klimkówka zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się poza obszarem objętym planem;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
 - 6) gospodarka odpadami komunalnymi: zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

III.

Przepisy szczegółowe

§4

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni 0,09 ha, **2MN** o powierzchni 1,12 ha, **3MN** o powierzchni 0,59 ha, **4MN** o powierzchni 2,48 ha, **5MN** o powierzchni 0,68 ha, **6MN** o powierzchni 2,34 ha, **7MN** o powierzchni 0,78 ha.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD , dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ, 2KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ.
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych, 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) i zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha;

- 4) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku – 2;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,3 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 45°.

§5

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM** o powierzchni 1,11 ha, **2RM** o powierzchni 0,81 ha.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ciągów pieszo jezdnych, 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) każdy z terenów 1RM i 2RM należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) dla każdego z terenów dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego związanego z obsługą gospodarstwa rolnego;
 - 5) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się funkcję agroturystyczną;
 - 6) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku mieszkalnego – 2;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 15%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 10° - 45°.

§6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej – rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML** o powierzchni 0,97 ha, **2ML** o powierzchni 0,67 ha, **3ML** o powierzchni 1,64 ha.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych 2KPJ, 3KPJ, 6KPJ.

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ciągów pieszo jezdnych, 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha
- 4) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku – 2;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,25 ,
 - g) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 6,0 m dla pozostałych budynków,
 - d) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 16,0 m,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń w granicach 20° - 45°.

§7

1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni 0,43 ha.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD i drogi wewnętrznej 2KDW;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej- zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) teren US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 8) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących i wiat;
 - 9) minimalna liczba stanowisk postojowych - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
 - 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - h) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - i) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5 ,
 - j) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 6,0 m dla pozostałych budynków,
 - k) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
 - l) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń w granicach 10° - 45°.

§8

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1Zn**, **2Zn**.
2. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

§9

3. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL**.
4. Zakazuje się wszelkich działań nie związanych z gospodarką leśną.

§10

1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi dojazdowej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, **tereny komunikacji – dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**, **tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ**.
 - 1) Ustala się następujące parametry tych dróg:
 - a) **1KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m;
 - b) **1KDW, 2KDW, 3KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni minimum 4,5 m;
 - c) **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ** - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
 2. 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 z wyjątkiem wymienionych w §2 ust. 1.

§11

Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12

Ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

III.

Przepisy końcowe

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§ 14

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