

**Uchwała Nr/2016
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 2016 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łazy – farma fotowoltaiczna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, uchwała się co następuje:

§ 1 Zgodnie z uchwałą XXXIV/359/13 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łazy – farma fotowoltaiczna”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łazy – farma fotowoltaiczna”, zwany dalej planem.

§ 2 Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 4,12 ha.

§ 3 Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenu, określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy, określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4 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 w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.

§ 5 Zasady konstrukcji planu.

1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów;
- 5) ustalenia dla terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

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.

§ 6 Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących;
- 2) **maksymalna wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów;
- 3) **minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej** - wielkość powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej ustalona w §12, która nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze;
- 4) **wielkość powierzchni zabudowy** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) **wskaźniki parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.

§ 7 Przeznaczenia terenów:

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna oznaczone na rysunku planu symbolami 1.Pfw, 2.Pfw. Są to tereny działalności produkcyjno-technicznej w postaci elektrowni fotowoltaicznej: instalacje fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW; dopuszcza się: budynki techniczne, administracji, socjalne i garaże związane z elektrownią, parkingi, dojścia i dojazdy.
2. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem pod drogi:
 - 1) teren fragmentu publicznej drogi dojazdowej 1.KDD; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu (teren 1.KDD obejmuje fragment drogi w granicach planu).
 - 2) teren drogi wewnętrznej 1.KDW; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W terenach komunikacji, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację: jezdni, chodników, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni przyulicznej.

§ 8 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy poprzez: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu;
2. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:
 - 1) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%.

§ 9 Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się przebudowę pod warunkiem utrzymania funkcjonalności systemu.
2. Zakaz makroniwelacji terenu, za wyjątkiem terenów dróg.

§ 10 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów **1.Pfw**, **2.Pfw** ustala się następujące wskaźniki zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej,

- 3) dopuszczalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,
 - 7) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°, dopuszcza się dachy płaskie;
2. Ustalenia dotyczące linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują na terenach działek wydzielonych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Część obszaru planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 432.

§ 12 Zasady kształtowania działek budowlanych.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek budowlanych;
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m².
3. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dojazdów, podziałów pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzielen dla regulacji granic między działkami oraz wydzielen na poprawę użytkowania działek.

§ 13 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dojazd do terenu 1.Pfw od drogi 1.KDD lub drogi wewnętrznej 1.KDW; dojazd do terenu 2.Pfw od drogi wewnętrznej 1.KDW.
2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych.
 - 1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) obiekty socjalne - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 obiekt,
 - b) obiekty administracji – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) inne obiekty nie wymienione w powyższym wykazie – 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
 - 2) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
 - 3) miejsca parkingowe dla pojazdów z karta parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 14 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) główne elementy układu:
 - a) woda - zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i istniejących poza obszarem planu 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) ścieki – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø315 mm, Ø300 mm oraz istniejącą poza obszarem planu sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące kolektory kanalizacji deszczowej Ø800 mm, Ø600 mm, oraz istniejącą poza obszarem planu sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
 - e) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) woda - z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć indywidualnych,
 - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne; energia produkowana odprowadzana do sieci 30kV znajdującej się poza obszarem planu,
 - 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne,
 - 4) ogrzewanie - z sieci grupowych lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - 5) ścieki - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) wody opadowe lub roztopowe - do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) gospodarka odpadami - zgodna z zasadami przyjętymi w gminie Rymanów.

§ 15 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.
- 2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 16 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17 Ustalenia końcowe.

- 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rymanowie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 1774 z póź. 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 (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 1515 z póź. 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 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

- planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy, 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 (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 139) 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 (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 1883 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2015r. poz.1515, z późn. zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 2164).

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.