

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SIENIAWA/2014 – CZĘŚĆ 2”.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 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.), stwierdzając, 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/581/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SIENIAWA/2014”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „SIENIAWA/2014 - CZĘŚĆ 2”, zwany dalej „planem”.

**§ 2**

1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 5,35 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
  - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 9) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
  - 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
  - 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
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 wysokość 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** - należy przez to rozumieć 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) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 6) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Rymanowie, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie: nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - 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;
- 8) **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;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku parkingowym** - należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;
- 11) **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 aglomeracji ściekowej „Rymanów”,
  - c) granice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 432.
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) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 2) **ZL** - tereny lasów.

## Rozdział II

### 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 pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi lub do cieku wodnego;
- 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 garażowych i gospodarczych 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 § 10 pkt 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 ciągle; 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

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu; ustala się maksymalne wysokości zabudowy i typy dachów:
  - 1) dla budynków usługowych ustala się:
    - a) wysokości: w terenach 4.U, 5.U – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m;
    - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie dla budynków hal sportowych lub basenów;
    - 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;
  - 2) 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) zakaz realizacji garaży blaszanych;
  - 3) maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m;
  - 4) w przypadku odbudowy lub 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 4.U, 5.U – 40%,
3. ustala się, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: w terenach 4.U, 5.U – 50%,
4. ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób: w terenach 4.U, 5.U – 1,0,
5. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległościach zgodnych z rysunkiem planu;
6. ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
  - 2) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
  - 4) jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu,
  - 5) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

## § 9

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

- 1) w planie wskazano pomniki przyrody, granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, granice obszaru Natura 2000 „Rymanów” PLH 180018, granice obszaru Natura 2000 „Wisłok Środkowy z dopływami” PLH18002 - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;
- 2) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
- 3) 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;
- 4) w planie wskazano granice aglomeracji ściekowej „Rymanów” - obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego;
- 5) w planie wskazano granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 432 (wg Studium) - obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego;
- 6) w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

## § 10

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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 leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w terenach zabudowy usługowej U: 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) 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 III**

## **PRZEZNACZENIA TERENÓW**

### **§ 11**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **3.U, 4.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 150 m<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 400 m<sup>2</sup>.

### **§ 12**

1. Wyznacza się **tereny lasów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL**.
2. Dopuszcza się realizację:
  - 1) urządzeń turystycznych, tj. urządzenie szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych,
  - 2) parkingów leśnych.

### **Rozdział IV**

## **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **§ 13**

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 istniejące 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 istniejące 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 szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, 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.

#### **§ 14**

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w wysokości 30% dla terenów U (tereny zabudowy usługowej) oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział V**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 15**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

#### **§ 16**

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 „SIENIAWA/2014 – CZĘŚĆ 2”, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LVII/581/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 sierpnia 2014r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SIENIAWA/2014”.

Obszar objęty planem obejmuje swym zasięgiem tereny wsi Sieniawa w gminie Rymanów, o powierzchni około 5,35 ha.

Funkcjonalnie cały plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej wsi Sieniawa oraz grunty rolne i leśne, nieużytki, tereny zieleni nieurządzonej oraz wody płynące (Ryc.4). Sieniawa ciągnie się od północy od drogi krajowej nr 28 na południe wzdłuż drogi wojewódzkiej 889 i doliny Wisłoka, dalej wzdłuż równoległych dróg – ulic Słonecznej i Wiśniowej, od południa graniczy z wsią Głębokie. Północna część miejscowości, tzw. Gniewoszówka, charakteryzuje się ekstensywnością zabudowy w przewodzie zagrodowej, na fragmentach tylko po jednej stronie drogi wojewódzkiej, z dużymi ogrodami, z łąkami i polami rozgraniczającymi skupiska zabudowań. Większość budynków Sieniawy to zabudowa jednorodzinna, murowana, dwukondygnacyjna i należy do zabudowy „nowej”, z drugiej połowy XX wieku. Występuje tu również zabudowa wielorodzinna w postaci bloków jednopiętrowych o płaskich dachach. Część południowa wsi charakteryzuje się nieco bardziej zwartą strukturą, zwłaszcza ciągi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wzdłuż ul. Słonecznej i Długiej. Fragmenty planu „SIENIAWA/2014 – CZĘŚĆ 2” obejmują niezabudowane tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 28 i przeznaczone w planie pod usługi oraz fragmenty lasów porastających krawędź doliny rzeki Wisłok.

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. Cały plan „SIENIAWA/2014” został uchwalony 28 września 2018 r. (uchwała Nr LX/566/18, Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2018 r., poz. 4607). Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego nr

P-II.4131.2.284.2018 z dnia 2 listopada 2018 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2018 r., poz. 4598) zostały uchylone zapisy planu w części dot. § 5 pkt 13 (ustalenia dotyczące lasów), § 16 ust.1 w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.U i 5.U oraz § 25 (ustalenia dotyczące terenów zabudowy usługowej). W zaistniałej sytuacji należało skorygować ustalenia dla przedmiotowych terenów (1.ZL do 3.ZL, 4.U, 5.U) zgodnie z rozstrzygnięciem, wyłożyć ponownie zmieniony projekt do publicznego wglądu oraz ponownie uchwalić fragmenty planu.

## **I. Sposób realizacji wymagań 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 wymagały odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia i takie zgody uzyskały,
    - 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 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: ze względu na brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków, pozostających w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych, 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 określenie zasad ochrony środowiska,
  - 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 w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

- 10) 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;
  - 11) 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 przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 12) 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 „SIENIAWA/2014”, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynął jeden wniosek od osoby prywatnej; wniosek ten obejmuje teren położony poza granicami planu „SIENIAWA/2014 - CZĘŚĆ 2”.

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 „SIENIAWA/2014 - CZĘŚĆ 2” został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od ....2018 r. do ....2018 r. W trakcie wyłożenia, w dniu .....2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona.

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) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy 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 2014 r.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia całości 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.