

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WRYMANOWIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia 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 późn. zm.,

**Rada Miejska w Rymanowie
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

- §1.** 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 2,63 ha położony w miejscowości Ladzin, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXXXII/710/23 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów”.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
- §2.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:
- 1) 1UL-UT – teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki;
 - 2) 1ZP – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
 - a) 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,
 - b) wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami,
 - c) wydzielanie dojazdów i dojazdów,
 - d) realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych.

§4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

§5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę, poprzez jego zachowanie, cmentarza cholerycznego;
- 2) w celu ochrony cmentarza cholerycznego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej w części graficznej planu.

§6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi zbiorczej, położonej poza jego granicami, wskazanej informacyjnie w części graficznej planu oraz dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej oraz możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

§7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni lub ujęć wody,

- c) minimalna średnica nowych przewodów wodociągowych 30 mm;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej,
 - b) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się realizację lokalnych rozwiązań, w tym zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów kanalizacyjnych 90 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - c) obowiązuje budowa odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 5) w zakresie gazownictwa: ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej minimum o przekroju \varnothing 32 mm;
- 6) w zakresie ogrzewania:
 - a) w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność),
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

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

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

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się teren usług rzemieślniczych lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UL-UT o powierzchni 2,47 ha z przeznaczeniem podstawowym pod nieuciążliwe usługi rzemieślnicze (uprawa winorośli oraz produkcja i sprzedaż win) i usługi turystyki.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej, ujęcia wód, ciepłownictwa, usług: sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, zieleni urządzonej i naturalnej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: 0,1 ha;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia sąsiedniej nieruchomości, dokonania regulacji między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielenia następuje pod drogi wewnętrzne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 100 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować na terenie 1UL-UT, jako naziemne i/lub w budynku,
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego: 400,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy: nie większa niż 12,0 m dla budynków związanych z działalnością usługową oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, o powierzchni 0,16 ha, obejmujący dawny cmentarz choleryczny.

2. Dla terenu 1ZP obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 uchwały.

3. W terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację tablicy upamiętniającej miejsce pamięci, wykonanej z materiałów naturalnych o powierzchni do 1m².

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§12. Dla terenu objętego planem uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Nr 3 Zagospodarowania Przestrzennego terenu budowy turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych w miejscowościach: Łazy, Ładzin /część wschodnia/ i Wróblík Szlachecki w gminie Rymanów, woj. Podkarpackie uchwalonego Uchwałą Nr XL/390/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 144 poz. 2158 z dnia 5.12.2006 r.).

§13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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