

**UCHWAŁA NR XIII/160/19
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**

z dnia 6 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"KLIMKÓWKA/2014"- część "A"**

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 (Dz.U. z 2019 r. poz.506 z późn. zm.), stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów-

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

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVII/580/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KLIMKÓWKA/2014” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KLIMKÓWKA/2014” – część „A”, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 191,73 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) integralnie związane z uchwałą rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 4,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 6.

§ 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 maksymalną dopuszczoną wysokość obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie poszczególnych terenów;
- 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 - 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 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m;
- 5) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary, takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 6) tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Rymanowie, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 11) wskaźniku parkingowym - należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej;
- 12) 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 obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty w gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne;
 - b) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego i pomniki przyrody,

- c) granice stref ograniczeń od czynnego cmentarza,
- d) granice terenów służących organizacji imprez masowych,
- e) granice terenów osuwisk aktywnych okresowo, aktywnych ciągle oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- f) granice aglomeracji ściekowej „Rymanów”,
- g) granice strefy ochrony uzdrowiskowej „C”,
- h) zlikwidowane odwierty górnicze wraz ze strefą ochronną 5m.

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) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) UP - tereny usług publicznych,
- 5) UK- tereny usług kultu religijnego,
- 6) UO- tereny usług oświaty,
- 7) US - tereny usług sportu i rekreacji,
- 8) UT - tereny usług turystycznych,
- 9) R - tereny rolnicze,
- 10) ZC - tereny czynnego cmentarza,
- 11) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 12) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 13) ZL - tereny lasów,
- 14) Wp - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 15) G - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 16) KP - tereny parkingów,
- 17) KDGP- tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 18) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 19) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 20) KDW - tereny dróg wewnętrznych. Rozdział 2. 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 cieków wodnych;
- 3) w odniesieniu do istniejących budynków (zrealizowanych przed dniem wejścia 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;
- 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 m² i wysokości do 4 m;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) w strefach ochronnych 5 m wokół zlikwidowanych odwiertów górniczych obowiązuje zakaz zabudowy;
- 7) dopuszcza się dojazdy do nieruchomości za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 12 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 i osuwisk aktywnych okresowo; 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 2) na obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół drewniany z 1864 r., kapliczka w ogrodzeniu kościoła z 1866r. – decyzja A-270/92 z 24.02.1992r.;
 - b) kościół Świętego Krzyża, drewniany z 1854 lub 1876 r., ogrodzenie kościelne - decyzja A-269/92 z dnia 17.02.1992r.;
 - c) figura św. Jana, kamienna z 1800-1850 r. - decyzja A-269/92 z dnia 17.02.1992r.;
 - d) park, założenie datowane na lata 1750-1825 r. – decyzja A-333/95., obowiązuje ochrona zachowawcza;
- 3) na obszarze planu znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Nr w ewidencji gminy	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr działki
1.	KL-1/02	Klimkówka	Kapliczka kamiennie-drewniano-metalowa z przełomu XIX i XX w	Przy skrzyżowaniu drogi krajowej Krosno – Sanok z drogą biegnącą z Klimkówki	286

2.	KL-2/02	Klimkówka	Kapliczka kamienna z początku XX w.	Naprzeciw budynku nr 116	1060/4
3.	KL-3/02	Klimkówka	Kapliczka murowana z 1909 r.	Obok domu nr 9	348/4
4.	KL-4/02	Klimkówka	Kapliczka kamienna z początku XX w.	Obok budynku nr 15	359
5.	KL-5/02	Klimkówka	Kapliczka kamienna z	Naprzeciw budynku nr 31	524
6.	KL-6/02	Klimkówka	Kapliczka kamienna z	Obok domu nr 49	632
7.	KL-7/02	Klimkówka	Kapliczka z XIX w.	Obok domu nr 229	3015
8.	KL-8/02	Klimkówka	Pomnik poległych w I wojnie światowej kamienny z 1938 r.	Centrum miejscowości, obok budynku szkoły	3853
9.	KL-9/02	Klimkówka	Szkoła – budynek murowany z 1920 r.	Centrum miejscowości	4078
10.	KL-10/02	Klimkówka	Budynek murowany z 1914 r. obecnie sklep	Centrum miejscowości	920
11.	KL-11/02	Klimkówka	Dom ludowy murowany z 1910 r.	Centrum wsi, obecnie mieści punkt kasowy BS Rymanów.	3853
12.	KL-12/02	Klimkówka	Kapliczka kamienna z XIX w.	Położona obok domu nr 238.	3030
13.	KL-13/02	Klimkówka	Dom nr 238 drewniany z początku XX w.	Klimkówka, nr 238.	3023
14.	KL-14/02	Klimkówka	Cmentarz rzymskokatolicki o powierzchni 1,48 ha, czynny, w dobrym stanie.	Zachodnia część miejscowości Klimkówka.	897, 936

- 4) procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków lub pozostającymi w ewidencji konserwatora zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt 2 obowiązuje: architektura nowych obiektów w strefach ekspozycji kościołów oraz w granicach parku winna odpowiadać historycznej zabudowie; obowiązuje zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenów, forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków zabytkowych.
- 6) dla budynków wymienionych w pkt 3 obowiązuje: ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych).

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. ustala się maksymalne wysokości zabudowy i typy dachów:

- 1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach zabudowy jednorodzinnej MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU:
 - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji naziemnych, do 10 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 pastelowa 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 urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację,
- 2) dla budynków usługowych ustala się:
- a) wysokości:
- w terenach zabudowy usługowej U, w terenie usług turystycznych 1.UT – do 2 kondygnacji naziemnych, do 10 m;
 - w terenie usług turystycznych 2.UT – do 5 kondygnacji naziemnych, do 15 m;
 - w terenach usług publicznych UP, w terenach zabudowy usług sportu i rekreacji US, w terenach usług oświaty UO – do 5 kondygnacji naziemnych, do 15 m; dla budynków hal sportowych lub basenów do 18 m;
 - w terenach usług kultu religijnego UK – 5 kondygnacji naziemnych, do 15 m; wysokości istniejących kościołów lub kaplic uznaje się za zgodne z planem;
 - w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU – do 2 kondygnacji naziemnych, do 10 m;
 - w terenach czynnego cmentarza ZC – do 1 kondygnacji nadziemnej, do 9 m,
 - w terenach zieleni urządzonej ZP – do 1 kondygnacji nadziemnej, do 7 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dla budynków hal sportowych i basenu dopuszcza się dachy płaskie;
- 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 urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 3) 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°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 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 urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację,
- f) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
- g) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 4) dla budynków technicznych i gospodarczych w terenach G, KP i ZP ustala się:
- a) maksymalna wysokość: 5 m dla budynków o dachach stromych i 3,5m dla budynków o dachach płaskich;
- b) maksymalna powierzchnia budynku: 20 m²;
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

d) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

5) maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu budowl i obiektów specjalnych, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m;

6) w przypadku 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:

1) w terenach MN, MNU, U, UP, UK, UO – 40%,

2) w terenie 1.UT - 50%,

3) w terenie 2.UT - 40%,

4) w terenie 1.US - 30%,

5) w terenie 1.ZP – 80%,

6) w terenach ZC, KP, G – 5%,

7) na działkach zabudowanych (w dniu wejścia w życie planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

3. Ustala się, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

1) w terenach MN, MNU, U – 50%,

2) w terenach UP, UK, UO, US – 55%,

3) w terenie 1.UT - 50%,

4) w terenie 2.UT - 40%,

5) w terenie 1.US - 30%,

6) w terenie 1.ZP – 10%,

7) w terenach ZC, KP, G – 10%,

8) na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

4. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób:

1) w terenach MN, MNU, U – 1,0,

2) w terenach UP, UK, UO, US – 1,5,

3) w terenie 1.UT – 1,0,

4) w terenie 2.UT – 0,8,

5) w terenie 1.US – 0,5,

6) w terenie 1.ZP, ZC, KP, G – 0,1,

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległościach zgodnych z rysunkiem planu; istniejące budynki (w dniu uchwalenia planu) położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 miejsce na mieszkanie, nie mniej niż 1,5 miejsca dla działki budowlanej,

2) budynki usług turystyki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

3) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów z karta parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- 6) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
- 7) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

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

- 1) w planie wskazano stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w planie wskazano pomniki przyrody oraz granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;
- 3) w planie wskazano strefy ograniczeń od czynnego cmentarza 50m i 150m – obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 4) w planie wskazano granice terenów służących organizacji imprez masowych – obowiązują przepisy z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych;
- 5) w planie wskazano granice terenów osuwisk aktywnych okresowo, aktywnych ciągle oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi – obowiązują przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 6) w planie wskazano granice aglomeracji ściekowej „Rymanów” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 7) obszar planu leży w strefie ochrony uzdrowskiej „C” – obowiązują przepisy odrębne z zakresu lecznictwa uzdrowskiego;
- 8) w planie wskazano zlikwidowane otwory wiertnicze wraz ze strefą ochronną 5m - prowadzenie prac poszukiwawczych (tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego) możliwe w obrębie koncesji poszukiwawczych i eksploatacyjnych; obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 9) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (tereny usług oświaty UO), tereny mieszkaniowo-usługowe (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU) – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
- 11) 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;
- 12) w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 13) na obszarze planu występują urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji wodnej podstawowe (potok Morwawa) oraz szczegółowe (rowy i sieć drenarska) - obowiązują przepisy prawa wodnego.

§ 12. 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 70o do 130o.

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 rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach MN, MNU, U: 1500 m²,
- 2) w terenach UP, UK, UO: 1000 m²,
- 3) usług turystycznych UT: 4000 m²,
- 4) w terenach usług sportu i rekreacji US: 1500 m²,
- 5) 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 3. PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.MN do 84.MN;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 3) zieleni urządzonej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 400 m² powierzchni użytkowej; usługi na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie z przeznaczeniem na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się adaptację budynków usługowych na mieszkalne; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.MNU do 12.MNU.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami oraz zieleni izolacyjnej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy, a terenem 1.KDGp,
- 5) zieleni urządzonej.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - teren lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.U do 17.U. Na terenie 5.U w granicach strefy ograniczeń 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania mieszkań, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

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 150m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem terenu 5.U,
- 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 m².

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług publicznych; teren oznaczono na rysunku planu symbolem od 1.UP.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) zieleni urządzonej oraz terenów przestrzeni publicznych,
- 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.UK, 2.UK.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług oświaty; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.UO.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu i gastronomii związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) zieleni urządzonej oraz terenów przestrzeni publicznych,

6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.US.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu i gastronomii związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) zieleni urządzonej oraz terenów przestrzeni publicznych,
- 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usług turystycznych; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od

1. UT do 3.UT.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu i gastronomii związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) dojazdów i przejść, parkingów,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) zieleni urządzonej oraz terenów przestrzeni publicznych,
- 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150 m² powierzchni użytkowej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolnicze; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.R do 2.R.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów i przejść pieszych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny czynnego cmentarza; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.ZC,

2. ZC.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu takich jak: kaplica, dom pogrzebowy, obiekty sanitarne i gospodarcze,
- 3) realizację grobów murowanych,
- 4) dojazdów i przejść pieszych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej – tereny zieleni naturalnej, zadrzewień, łąk, pastwisk, nieużytków; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.ZN do 25.ZN.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów i przejść pieszych,
- 3) zalesień i zadrzewień.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej - tereny zieleni urządzonej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w tym wody powierzchniowe, stawy, oczka wodne; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem 1.ZP.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów i przejść pieszych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny lasów; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.ZL do 4.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.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.Wp do 14.Wp.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką,
- 2) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny parkingów; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.KP.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - gazownictwo; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.G.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem pod drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych:

- a) 1.KDGp - drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) 1.KDL - drogi publiczne klasy lokalnej,
- c) od 1.KDD do 14.KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- a) tereny dróg wewnętrznych: od 1.KDW do 50.KDW.

2. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego KDGP – 30 m, poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) drogi lokalne KDL – 12 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) drogi dojazdowe KDD – 10 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,

3. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:

- 1) jezdnii, chodników,

- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych,
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 4) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków,
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami;
- 7) zieleni przyulicznej i izolacyjnej.

4. W terenach dróg KDL, KDD dopuszcza się realizację:

- 1) przyulicznych pasów postojowych,
- 2) zatok parkingowych dla samochodów.

5. Dopuszcza się skrzyżowanie drogi 1.KDGp z drogą 1.KDL oraz drogą 5.KDD; nie dopuszcza się skrzyżowań drogi 1.KDGp z pozostałymi drogami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD i 17.KDD – odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozdział 4. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 31. 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 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 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 z wykluczeniem terenów położonych w strefie ograniczeń 150 m od cmentarza,
- 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.

§ 32. 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 w wysokości 30% dla terenów MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), UK (tereny usług kultu religijnego), US (tereny usług sportu i rekreacji), UT (usług turystycznych) oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów. Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rymanowie

Andrzej Pitrus

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIII/160/19
Rady Miejskiej w Rymanowie
z dnia 6 września 2019 r.

w dniach od 01.08.2018 r. do 22.08.2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w dniach od 01.08.2018 r. do 22.08.2018 r.

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KLIMKÓWKA/2014”- część „A”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2018.08.03	Krzysztof, Magdalena Wołczańscy 38-440 Iwonicz-Zdrój Ul. Długa 192	Przeznaczenie działek w całości pod tereny usługowe.	4313/1, 4313/2 4313/3	16.U - tereny zabudowy usługowej 11.MNU - tereny zabudowy		-	Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Na działkach zgodnie z ustaleniami planu można lokalizować zabudowę usługową.
2.	2018.08.13	Edyta Krupa Milcze Kolejowe 32	Przesunięcie linii zabudowy na działce do 5 m od rowu 4306/2 lub jej całkowita likwidacja	4304/3	15.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		-	Uwaga nieuwzględniona. Ograniczenia dla lokalizacji zabudowy w odległości 15 metrów od cieków wodnych wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowana zmiana naruszałaby ustalenia Studium.

3.	2018.08.30	Sołtys wsi Klimkówka	<p>Dla działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3337/6 – dokonać zapisu „z przeznaczeniem na prowadzenie usług medycznych dla ludności”, - 3337/4 – przeznaczyć na klub młodzieżowy oraz muzeum, - 3340/2 – przeznaczyć na plac zabaw dla dzieci. 	<p>3337/6, 3337/4, 3340/2</p>	<p>6.U – tereny zabudowy usługowej</p> <p>54.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p>		-	<p>Uwaga nieuwzględniona. Dz. 3337/6 – uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ ustalenia planu dopuszczają również usługi medyczne dla ludności; Dz. 3337/4 – uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ ustalenia planu umożliwiają również realizację klubu młodzieżowego oraz muzeum; Dz. 3340/2 – uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ ustalenia planu dopuszczają realizację zieleni urządzonej, np. w postaci placu zabaw dla dzieci.</p>
----	------------	----------------------	---	--	--	--	---	---

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 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 wodociagowych, 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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 755 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 2018 r. poz. 1152 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

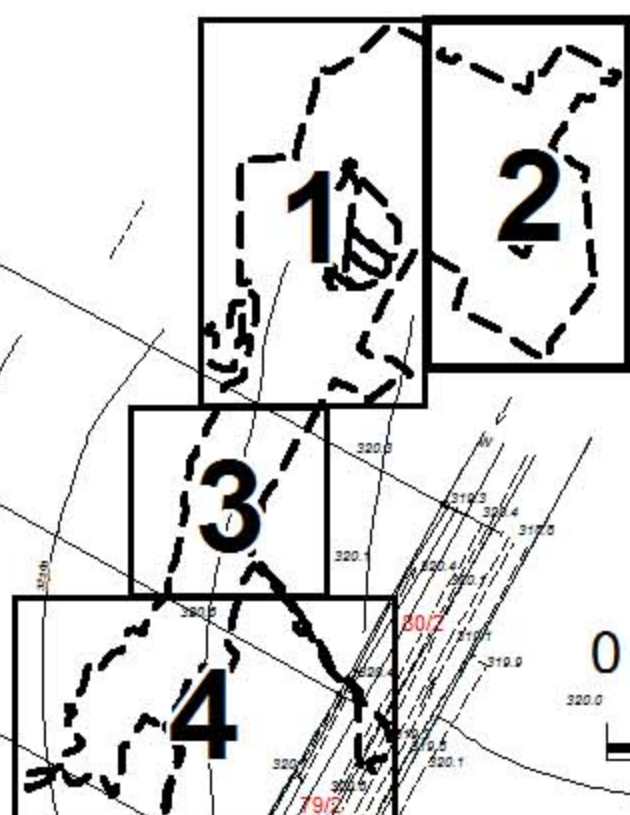
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Rymanowie.

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.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW
GRAFICZNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KLIMKÓWKA/2014" - CZĘŚĆ "A"

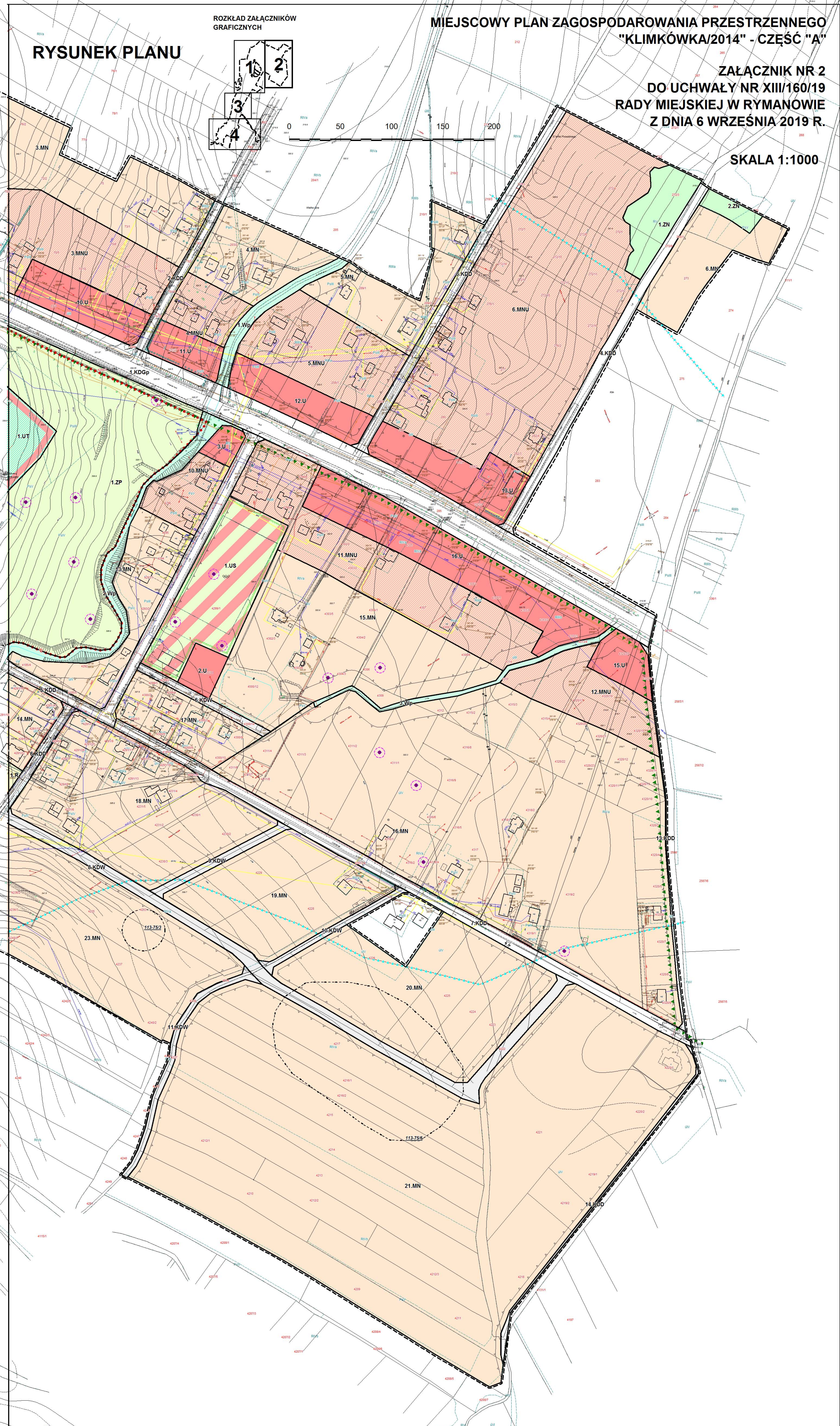
RYSUNEK PLANU



0 50 100 150 200

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIII/160/19
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2019 R.

SKALA 1:1000

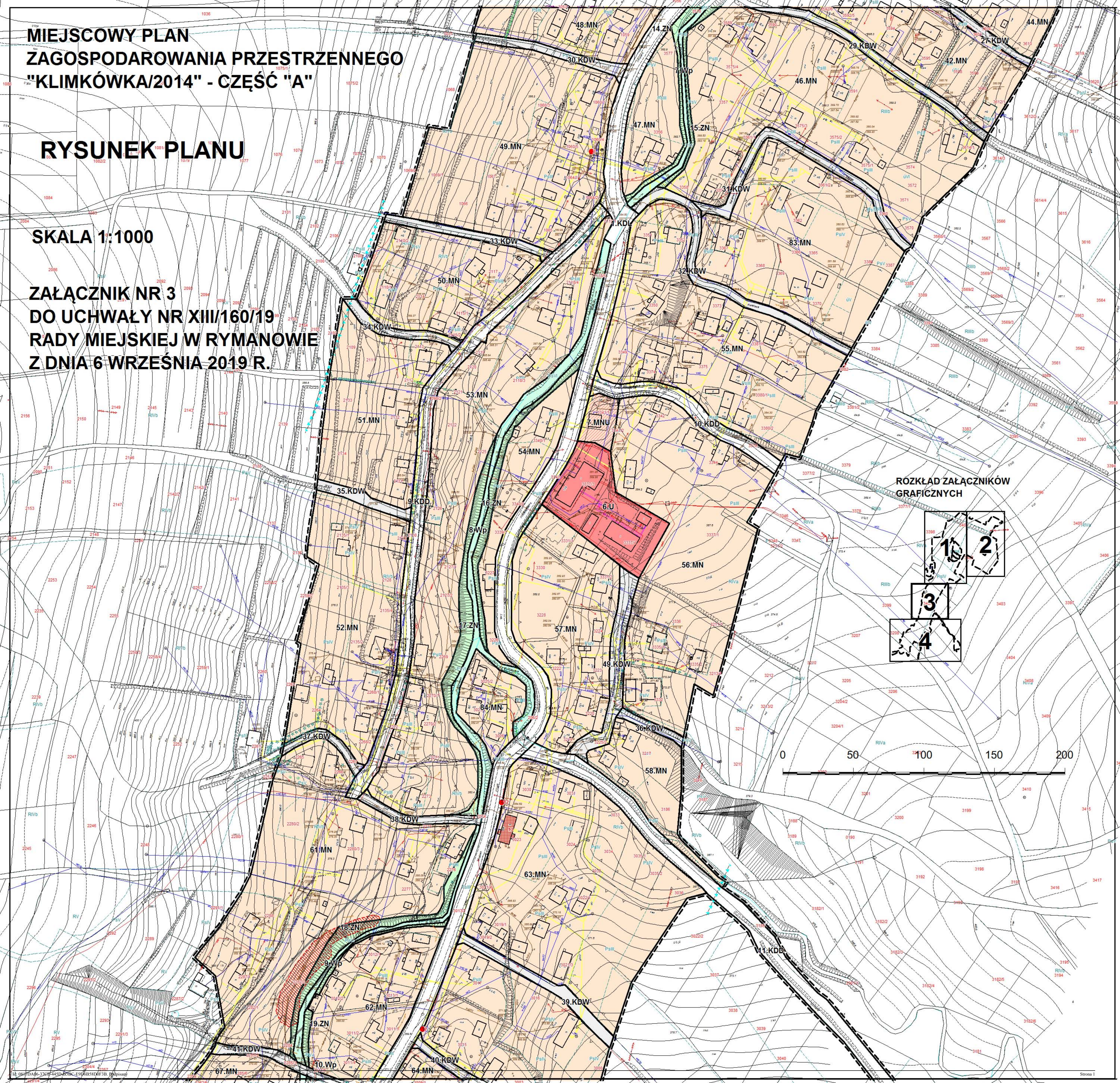


**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KLIMKÓWKA/2014" - CZĘŚĆ "A"**

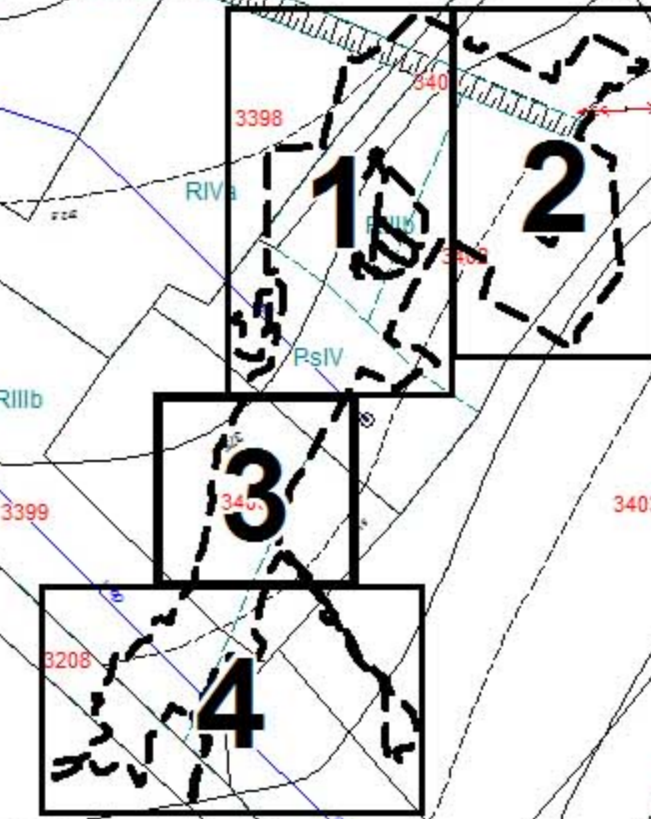
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIII/160/19
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
Z DNIA 6 WRZESNIA 2019 R.**



**ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW
GRAFICZNYCH**



Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LVII/580/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 29 sierpnia 2014r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KLIMKÓWKA /2014”.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wsi Klimkówka w gminie Rymanów, o powierzchni około 191,73 ha. Powierzchnia procedowanego do uchwalenia projektu planu została zmniejszona o 13,03 ha w stosunku do powierzchni objętej uchwałą o przystąpieniu do planu, po wyłączeniu m.in. terenów, które nie uzyskały zgód Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia wszystkich wnioskowanych gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze.

Funkcjonalnie plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, rekreacyjnej wsi Klimkówka oraz otaczające ją grunty rolne i leśne. Klimkówka ciągnie się wzdłuż drogi Rymanów- Iwonicz od drogi krajowej nr 28 oraz na południe wzdłuż doliny potoku Klimkówka, aż po las u stóp Suchej Góry. Na północnym krańcu znajduje się park podworski z XVIII/XIXw. z kilkoma pomnikami przyrody i Dworem Ostoia, którego początki sięgają XVI/XVII wieku. Wieś była dawniej lokalnym ośrodkiem ludowej kamieniarki, do dziś zachowały się kapliczki i figury przydrożne z XIX w. Wieś posiada zabytkowe: cmentarz, 2 kościoły, starą szkołę. Na terenie wsi znajduje się szkoła z boiskiem, straż pożarna. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługowa jedno-, dwu- i trzy-kondygnacyjna zlokalizowana jest w dolinach wzdłuż głównych dróg, nieliczne gospodarstwa oderwane są od ciągów zabudowy. Na południowym zachodzie na końcu wsi za lasem znajduje się skupisko małych budynków gospodarczych pozostałych po działalności wydobywczej, większość w złym stanie technicznym. Przez Klimkówkę przebiegają szlaki turystyczne piesze i rowerowe z Iwonicza Zdroju do Rymanowa i Rymanowa-Zdroju.

Stosunkowo niewielka część obszaru planu nie jest zainwestowana, są to tereny upraw rolnych, tereny zadrzewione i zakrzewione, cieki wodne oraz powierzchnia zajęta przez lasy. Południowa część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych Iwonicz, Iwonicz-Zdrój 1 (wody lecznicze, ropa naftowa, gaz ziemny).

Struktura drogowa w gminie jest dość dobrze rozwinięta. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 28 relacji Zator-Wadowice-Rabka-Zdrój - Limanowa - Nowy Sącz - Gorlice - Jasło - Krosno - Sanok - Kuźmina - Bircza - Przemyśl - Medyka - Granica Państwa. Od drogi krajowej na południe biegnie droga powiatowa – ul. Zdrojowa klasy lokalnej, która jest główną osią komunikacyjną miejscowości Klimkówka. Pozostałe elementy układu to drogi dojazdowe i wewnętrzne przeważnie o orientacji wschód-zachód.

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, kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, 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.

I. Sposób realizacji wymogów 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 wymagają odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia,

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 ustala zakaz lokalizacji nowych obiektów na terenach osuwisk aktywnych ciągle i osuwisk aktywnych okresowo; istniejące obiekty budowlane do utrzymania bez możliwości rozbudowy, dopuszcza się remonty;

i) plan dopuszcza możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania;

j) 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:

a) wprowadzenie zasad ochrony dla obiektów pozostających w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych;

b) ze względu na brak 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:

a) określenie zasad ochrony środowiska,

b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu i kształtowania przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

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 interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) 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;

12) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) 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 „KLIMKÓWKA/2014”, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęło 5 wniosków od osób prywatnych. 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 został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.08.2018 r. do 22.08.2018 r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami: w dniu 20.08.2018 r. W terminach przewidzianych do składania uwag wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z ustawą „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

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 główne ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: ścieżek rowerowych,

4) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, usług publicznych, usług oświaty, usług sportu i rekreacji, zabudowy produkcyjno-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 2014r.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia 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.