

UCHWAŁA NR XXIV/242/05
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia 29 kwietnia 2005r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „SIENIAWA II”.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Rymanowie
uchwala, co następuje:

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/303/2002 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 9 sierpnia 2002r., uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SIENIAWA II” – w gminie Rymanów, w miejscowości Sieniawa, o powierzchni około 4,5ha, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego na załączniku graficznym do uchwały.
3. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 - graficzny - rysunek planu w skali 1:1000.
4. Do niniejszej uchwały załącza się załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

§2

1. W planie uwzględniono następujące uwarunkowania:

- 1) zakazy i nakazy wynikające z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Krośnieńskiego Nr 10 z dnia 2 lipca 1998r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa krośnieńskiego (Dz.Urz.Woj. Krośnieńskiego Nr 17, poz.223, zm. Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2001r. Nr 62, poz.1086, z 2002r. Nr 19, poz.370 z późniejszymi zmianami);
- 2) rygory wynikające z położenia planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej w Sieniawie;
- 3) warunki uzdrowiskowe wynikające z położenia planu w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej **Uzdrowiska Rymanów Zdrój**, posiadającego Statut Uzdrowiska ustalony Uchwałą Nr XXII/79/73 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie z dnia 19 czerwca 1973r;

które zostały określone w zapisach niniejszej uchwały.

§3

1. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z istniejącego wodociągu zbiorczego.
- 2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – odprowadzenie do projektowanej kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
- 6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
- 7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§4

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej wynosi 15,0m.
- 3) Dopuszcza się usługi wbudowane lub wolnostojące
- 4) Miejsca postojowe i garaże powinny być lokalizowane na wyznaczonym terenie, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu, dla usług - minimalna liczba stanowisk wynosi 3 dla jednego obiektu usługowego.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wyznaczonego planem nie może przekroczyć 25%.
- 6) Należy pozostawić minimum 55% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 7) Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny działek.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynku mieszkalnego lub usługowego o wysokości głównej kalenicy przekraczającej 10,0m.
- 3) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości głównej kalenicy przekraczającej 7,0m.

- 3) Zakazuje się stosowania w budynku mieszkalnym dachu płaskiego lub jednospadkowego. Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 45°.
- 4) Należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. Architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu.
- 5) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy usytuować równoległe do istniejącej drogi wojewódzkiej.

§5

1. Wyznacza się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) poprzez istniejący zjazd publiczny.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej wynosi 15,0m.
 - 3) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni wyznaczonej planem nie może przekroczyć 30%.
 - 4) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 5) Miejsca postojowe powinny być lokalizowane na wyznaczonym terenie, minimalna liczba stanowisk postojowych – 6, dla obsługi funkcji mieszkaniowej.
 - 6) Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny działek.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynku mieszkalnego o wysokości głównej kalenicy przekraczającej 12,0m.
 - 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości głównej kalenicy przekraczającej 7,0m.

§6

1. Wyznacza się tereny projektowanej zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury, oświaty, handlu lub gastronomii.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi lokalnej (KDL), dróg dojazdowych (KDD) oraz z projektowanych ciągów pieszo - jezdnych (KJ) z wjazdami zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) - 25,0m i 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KDL) - 15,0m;
 - c) od dróg dojazdowych (KDD) - 10,0m;
 - d) od projektowanych ciągów pieszo-jezdnych (KJ)– 6,0m.
 - 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

- 4) Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
 - 5) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenów wyznaczonych planem nie może przekroczyć 30%.
 - 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenów w postaci biologicznie czynnej.
 - 8) Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny działek. Dopuszcza się nowe podziały działek, pod warunkiem, że powierzchnia nowo powstałej działki musi wynosić co najmniej 0,10ha. Ustalona minimalna powierzchnia nie dotyczy powiększania działek już istniejących.
 - 9) Dla zabudowy usługowej zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczonych symbolem KP.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenów:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości głównej kalenicy przekraczającej 12,0m.
 - 2) W budynkach usługowych dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
 - 3) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać formy zabudowy nawiązujące do tradycji architektury terenu.
 - 4) Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 45°.

§7

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sakralne (kościół z otoczeniem i plebania).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej i projektowanej drogi dojazdowej (KDD).
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) - 15,0m;
 - b) od dróg dojazdowych (KDD) - 10,0m;
 - c) od projektowanych ciągów pieszo-jezdnych (KJ) – 6,0m.
 - 3) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wyznaczonego planem nie może przekroczyć 40%.
 - 4) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 5) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi dojazdowej (KDD), a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację „zielonych miejsc postojowych” i małej architektury.
 - 6) Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny działek. Dopuszcza się scalenie Działek na terenie przeznaczonym pod usługi sakralne.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Gabaryty projektowanego kościoła i budynku plebanii powinny być dostosowane do skali otaczającej przestrzeni, w sposób nie naruszający harmonii krajobrazu.
 - 2) Zakazuje się wznoszenia budynku plebanii o wysokości głównej kalenicy przekraczającej 12,0m.

§8

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną wysoką i niską.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem ścieżek spacerowych, sieci infrastruktury technicznej i małej architektury.
3. Dopuszcza się zjazdy indywidualne i publiczne do terenów U i KP, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§9

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **WSU**, z podstawowym przeznaczeniem pod stację uzdatniania wody.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) poprzez istniejący zjazd.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) - 15,0m.
 - 3) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wyznaczonego planem nie może przekroczyć 30%.
 - 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości głównej kalenicy przekraczającej 12,0m.
 - 2) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz.

§10

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, stanowiący fragment pasa drogowego.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§11

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, stanowiący fragment pasa drogowego.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§12

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, szerokość jezdni wynosi 5,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie dróg obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§13

1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KJ**, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§14

1. Wyznacza się tereny komunikacji: projektowanych parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie parkingów obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.
6. Wody opadowe z terenów parkingów należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika.

§15

W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu należy uwzględnić *przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej 15KV, zgodnie z obowiązującymi normami.

§16

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§17

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MNU i U w wysokości 30%.

§18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.