



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 28 marca 2017 r.

Poz. 1206

### UCHWAŁA NR XXXIV/331/17 RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 24 lutego 2017 r.

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

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

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

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

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

**§ 4.** Częściami uchwały są następujące załączniki:

1. Integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów, stanowiący załącznik nr 1.

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

**§ 5.** Zasady konstrukcji planu.

1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

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

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, następnie symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 6. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

§ 7. Przeznaczenia terenów:

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna oznaczone na rysunku planu symbolami 1.Pfw, 2.Pfw. Są to tereny produkcyjno-techniczne w postaci elektrowni fotowoltaicznej: instalacje fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW; dopuszcza się: budynki techniczne, administracji, socjalne i garaże związane z elektrownią, parkingi, dojścia i dojazdy.

2. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem pod drogi:

- 1) teren fragmentu publicznej drogi dojazdowej 1.KDD; szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu (teren 1.KDD obejmuje fragment drogi w granicach planu).
- 2) teren drogi wewnętrznej 1.KDW; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenach komunikacji, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację: jezdni, chodników, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem terenu, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy poprzez: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu;

2. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

- 1) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 30%.

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

1. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się przebudowę pod warunkiem utrzymania funkcjonalności systemu.

2. Zakaz makroniwelacji terenu, za wyjątkiem terenów dróg.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów **1.Pfw**, **2.Pfw** ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej,
- 3) dopuszczalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, maksymalnie do 1 kondygnacji,
- 7) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°, dopuszcza się dachy płaskie;

2. Ustalenia dotyczące linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują na terenach działek wydzielonych dla obiektów infrastruktury technicznej.

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

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

**§ 12.** Zasady kształtowania działek budowlanych.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek budowlanych;
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

2. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

3. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdów, podziałów pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzielen dla regulacji granic między działkami oraz wydzielen na poprawę użytkowania działek.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dojazd do terenu 1.Pfw od drogi 1.KDD lub drogi wewnętrznej 1.KDW; dojazd do terenu 2.Pfw od drogi wewnętrznej 1.KDW.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych.

- 1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- a) obiekty socjalne - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 obiekt,
- b) obiekty administracji – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) inne obiekty nie wymienione w powyższym wykazie – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

- 2) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów z karta parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

**§ 14.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) główne elementy układu:

- a) woda - zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i istniejących poza obszarem planu wodociągów rozdzielczych Ø160- Ø300 mm, minimalna średnica przewodu 40 mm,
- b) elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych,

- c) ścieki – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø315 mm, Ø300 mm oraz istniejącą poza obszarem planu sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące kolektory kanalizacji deszczowej Ø800 mm, Ø600 mm, oraz istniejącą poza obszarem planu sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
  - e) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu oraz dopuszcza się korekty parametrów sieci stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć indywidualnych,
- 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne; energia produkowana odprowadzana do sieci 30kV znajdującej się poza obszarem planu,
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne,
- 4) ogrzewanie - z sieci grupowych lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- 5) ścieki - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wody opadowe lub roztopowe - do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarka odpadami - zgodna z zasadami przyjętymi w Gminie Rymanów.

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

1. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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

**§ 17.** Ustalenia końcowe.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Rymanowie**

**Krystyna Przybyła-Ostap**

