

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „RYMANÓW”

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014r. Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uchwalonego Uchwałą Nr XL/387/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 4 grudnia 2006 r., Nr 143, poz. 2147 wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załączniki nr 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załączniki nr 1.2, 2.2, 3.2, 4.2 - kopie fragmentów rysunku planu ze wskazaniem obszarów objętych zmianą.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

- a) w granicy zmiany wskazanej na załączniki nr 1.1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN2, teren komunikacji – drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS2, teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UG, przeznacza się na teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U1, teren komunikacji – drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW4, teren

- zieleni niskiej oznaczony symbolem ZPN2 oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami WS5 i WS6,
- b) w granicy zmiany wskazanej na załączniku nr 2.1 teren usług – działalności handlowej, oznaczony symbolem UH5 przeznacza się na teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U2 oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN2,
- c) w granicy zmiany wskazanej na załączniku nr 3.1 teren komunikacji – drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN3,
- d) w granicy zmiany wskazanej na załączniku nr 4.1 teren rolniczy, oznaczony symbolem R i teren komunikacji – drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D1, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN8 i MN9 oraz teren komunikacji – drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D5.
- 2) w treści uchwały:
- a) §3 ust.1 punkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1)Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3,MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9;”
- b) §3 ust.1 punkt 20 otrzymuje brzmienie:
„20)Tereny komunikacji /oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G/Z, KD-RW, KD-Z, KD-Z1, KD-L, KD-D, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KDW, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KPJ, KPJ1, KP1 i KP2;”
- c) §3 ust.1 punkt 20 otrzymuje brzmienie:
„32)Tereny wód powierzchniowych śródlądowych / oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6 /”;
- d) w § 11 ust.1 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) Jeśli podłączenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe - nie dotyczy terenów U1, U2, MN8, MN9 - dopuszcza się:
– utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
– do czasu podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej lub do wykonania przydomowej oczyszczalni, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami

odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;”

e) §3 ust.1 punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3,MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9;”

c) w §18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1.Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1 – MN9.”

d) w §18 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2.Maksymalny poziom hałasu dla terenów: od MN1 do MN9, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.”

e) w §18 po ust. 10c dodaje się ustęp 10d w brzmieniu:

„10d ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów MN8 i MN9:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi KD-L i KD-D5;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L i drogi KD-D5;
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha i posiadać bezpośredni dostęp poprzez zjazd do drogi KD-L lub KD-D5;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku mieszkalnego – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 5) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejącego systemu drenarskiego poprzez jego przebudowę w przypadku wystąpienia kolizji z nową zabudową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,4 ,
 - d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, a dla budynków garażowych i gospodarczych do 7,0m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 60°.

f) po §33 dodaje się §33a w brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) U1 - z przeznaczeniem na usługi hotelowe, gastronomiczne, zabudowę i zagospodarowanie służące rekreacji, rozrywce, wypoczynkowi lub edukacji.
- 2) U2 – z przeznaczeniem na usługi handlu – sklep motoryzacyjny.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U1:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy do prowadzenia działalności gospodarczej, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem publicznym z drogi głównej oznaczonej symbolem KD-G/Z;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 20,0 m. od krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem KD-G/Z;
- 4) teren należy zagospodarować jako jedno działkę budowlaną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%
 - c) intensywność zabudowy - od 0,001 do 0,4
 - d) wysokość zabudowy – do 15,0 m
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25-60°

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U2:

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowej oraz zabudowy do prowadzenia działalności gospodarczej, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KD-L i z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – w linii rozgraniczającej teren drogi KD-L i teren drogi KD-D;
 - 4) teren należy zagospodarować jako jedno działkę budowlaną;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%
 - c) intensywność zabudowy - od 0,00 do 0,3
 - d) wysokość zabudowy – do 10,0 m
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25-60°
 - g) w §43 ust 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) KDW, KDW2, KDW3 – istniejące i projektowane o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, docelowa szerokość jezdni minimum 4,5m;”
 - h) w §65 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „

„2. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejących rowów, strumieni i kanałów, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS2, WS5 i WS6”
 - i) w §67 po ust. 4 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„5. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MN8, MN9 i KDW4 położonych w granicach zmiany planu, w wysokości 30 %.”
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.