

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) 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 XXXII/303/2002 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 9 sierpnia 2002r. wraz z późniejszymi zmianami, 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 jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2 i 1.3 sporządzony na fragmentach kopii rysunku planu wymienionego w §1 ust. 1.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

- a) w granicy zmiany wskazanej na załączniki nr 1.1 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem UMW przeznaczony na teren zabudowy usługowej – działalności handlowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UH7,
- b) w granicy zmiany wskazanej na załączniku nr 1.2 teren rolniczy, oznaczony symbolem R przeznaczony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN5 oraz teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ,

c) w granicy zmiany wskazanej na załączniki nr 1.3 teren rolniczy, oznaczony symbolem R, teren zieleni niskiej oznaczony symbolem ZNP i tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami WS2 przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN6 i MN7 oraz tereny komunikacji – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2) w treści uchwały, odnośnie zmiany określonej w §2.1.1.a:

a) w §3 ust.1 punkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) Tereny zabudowy usługowej – działalności handlowej (oznaczone na rysunku planu symbolami: UH1, UH2, UH3, UH4, UH5, UH6 i UH7).”

b) w §10 ustęp 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Parkingi przewidziane dla obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki (działek) na której są zlokalizowane z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UH6 i UH7.”

c) w §31 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: UH1, UH2, UH3, UH4, UH5, UH6 i UH7 - z przeznaczeniem pod działalność handlową.”

d) w §31 po ustępie 12 dodaje się ustęp 13 w brzmieniu:

„13. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu UH7:

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację jednego budynku z przeznaczeniem na usługi gastronomii (kawiarnia, bar, restauracja, pizzeria itp.) lub/i kwaciarnię;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej (KD-D) poprzez istniejące drogi osiedlowe z istniejącymi wjazdami;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m. od krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej oznaczonej symbolem KD-G/Z - zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) teren jest objęty strefą konserwatorską „A” i należy stosować zapisy §14 z wyłączeniem ustępu 3 i 4;
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
  - c) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,4,
  - d) wysokość budynku – do 6,0 m;

- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 14,0 m,
  - f) geometria dachu: dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem dachu kopulastego o kącie nachylenia połaci od  $1^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ .
- 3) w treści uchwały, odnośnie zmiany określonej w §2.1.1.b i c:
- a) w §3 ust.1 punkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** / oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7**/;”
  - b) w §18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1 – MN7**.”
  - c) w §18 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Maksymalny poziom hałasu dla terenów: od **MN1** do **MN7**, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.”
  - d) w §18 po ust. 10 dodaje się ustęp 10a, 10b i 10c w brzmieniu:  
„10a ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu MN5:
    - 1) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo jezdni KPJ;
    - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
    - 4) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku mieszkalnego – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
    - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
      - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,
      - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
      - 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  $20^{\circ}$  -  $60^{\circ}$ .
  - 10b ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu MN6:
    - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KD-Z i drogi wewnętrznej KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 15m od najbliższej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących nie wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;

4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych;

5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha i posiadać bezpośredni dostęp do drogi KDZ lub KDW;

6) zakazuje się podpiwniczania budynków;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania (dotyczy zarówno całego terenu jak i wydzielonych działek):

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,

b) powierzchnia zabudowy: do 30%,

c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5 ,

d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, a dla budynków usługowych, 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°.

10c ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu MN7:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KD-Z i dróg wewnętrznych KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 15m od najbliższej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących nie wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;

4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt

będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych;

5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha i posiadać bezpośredni dostęp do drogi KDZ lub dróg KDW;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania (dotyczy zarówno całego terenu jak i wydzielonych działek):

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,

b) powierzchnia zabudowy: do 30%,

c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5 ,

d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, a dla budynków usługowych, 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°.”

e) w §67 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów UH7, MN5, MN6, MN7 oraz KDW i KPJ 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.