

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Rymanów”/2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, uchwalonym Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Rymanowie
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”/2024 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. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3 – część graficzna zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

- 1) w części graficznej planu:
 - a) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 1 fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW,
 - b) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 2 teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2MNW,
 - c) w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 3 fragment terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej PU4 oraz fragment terenu zieleni wysokiej ZPW1 przeznacza się na teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony symbolem 1UHH-PP-PS;
- 2) w treści uchwały:
 - a) w §3 ust. 1 po pkt. 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) tereny zabudowy mieszkaniowej

- jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MNW, 2MNW);”;
- b) w §3 w ust. 1 po pkt. 16c dodaje się pkt 16d o następującej treści: „16d) teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UHH-PP-PS);”;
- c) po §18 dodaje się §18a w brzmieniu: „§18a. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MNW, 2MNW.
- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dla terenu 1MNW – usługi biurowe,
 - b) dla terenu 2MNW – usługi rzemieślnicze;
 - 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, której lokalizacja nie spełnia wymogu, o którym mowa w pkt. 6 lit. b, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usługowej, o której mowa w pkt. 2 lit. a i b w formie wolnostojącego budynku,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażu wolnostojącego i wiaty,
 - e) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych w planie dojazdów;
 - 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji działek i wydzielenia drogi jako dojazdu do nieruchomości;
 - 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dla terenu 1MNW ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi oznaczonej symbolem KD-D,
 - b) dla terenu 2MNW ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi oznaczonej symbolem KD-G/Z,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 2 miejsca do parkowania z dopuszczeniem miejsca do parkowania w garażu wolnostojącym i wbudowanym w kubaturę budynku,
 - w zakresie usług biurowych: 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego w budynku mieszkalnym, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) dla terenu 1MNW nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej

- przyległej drogi KD-D, zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) dla terenu 2MNW nieprzekraczalna linia zabudowy: 27,0 m od krawędzi jezdni przyległej drogi KD-G/Z, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,75,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,06,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 12,0 m dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego oraz 7,0 m dla budynku gospodarczego, garażu wolnostojącego i wiaty,
 - h) poziomy wymiar budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 20,0 m,
 - i) poziomy wymiar budynków usług biurowych lub rzemieślniczych, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat nie może przekroczyć 10,0 m,
 - j) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.”,
- d) po §33f dodaje się §33g w brzmieniu: „§33g. Wyznacza się teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UHH-PP-PS.
- 1) ustala się przeznaczenie – teren usług handlu hurtowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
 - 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu detalicznego;
 - 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu inwestycji;
 - 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na każde 10 osób zatrudnionych;
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KD-L, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - c) liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 65%,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia

- połaci dachowych od 2° do 60°,
- i) pokrycie dachu: w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych.”,
- e) w §67 po ust. 14 dodaje się ust. 15 w brzmieniu: „15. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 1MNW, 2MNW, 1UHH-PP-PS 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.