

UCHWAŁA NR XXIV /220 / 08  
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”

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 w związku z art.27 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 z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów, **uchwala się zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”**, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20 października 2006 r. Nr 129 poz. 1767, zwanym dalej zmian planu.
2. Zmiana planu obejmuje teren oznaczony symbolem 18.MN, stanowiący część działki nr ewid.750/13, położony przy drodze wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDz.
3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 18.MN, na teren zabudowy usługowej (usługi hotelarskie), oznaczony symbolem 6.Uh.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, sporządzony na kopii fragmentu rysunku planu wymienionego w §1 ust. 1.
5. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
  - 1) granica zmiany planu;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu.

§2

1. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”, o jakim mowa w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) w §10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

§2. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 20.MN o pow. 0,38 ha, 21.MN o pow. 0,67 ha, 22.MN o pow. 2,23 ha, 23.MN o pow. 0,52 ha, 24.MN o pow. 5,35 ha, 24a.MN o pow. 2,98 ha, 25.MN o pow. 0,89 ha, 26. o pow. 1,72 ha, 27.MN o pow. 0,99 ha, 28.MN o pow. 0,05 ha, 29.MN o pow. 1,11 ha, 30.MN o pow. 1,88 ha, 31.MN o pow. 2,04 ha, 32.MN o pow. 1,83 ha, 32a.MN o pow. 0,10 ha, 32b.MN o pow. 0,20 ha, 33.MN o pow. 0,82 ha, 34.MN o pow. 1,45 ha, 35.MN o pow. 1,45 ha, 36.MN o pow. 1,30 ha. Obowiązuje następująca zasady zagospodarowania terenów:

- nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> dla  
mieszkalnych i szerokość nie mniejsza niż 16 m;  
lokalizację budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu  
istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1500 m<sup>2</sup>  
i szerokość poniżej 16 m;
3. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
  4. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
  5. Utrzymuje się z obowiązkiem ochrony, w szczególności w Desznie wraz z otoczeniem (strefa ochrony konserwatorskiej w granicach działki - 1a.KR), obiekt wpisany do rejestru zabytków WKZ księga A - 97/86;
  6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków zimozielonych. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60% powierzchni każdej działki;
  7. W części terenów oznaczonych symbolem 23 MN, położonych w obszarach bezpoziomnego zagrożenia powodzi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących;
  8. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.
- 2) w §16 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- §2. Tereny zabudowy usługowej (usługi hotelarskie), oznaczone symbolami: **1.Uh ó pow. 0,14 ha, 2.Uh ó pow. 0,16 ha, 3.Uh ó pow. 0,13 ha, 4.Uh ó pow. 0,18 ha, 5.Uh/2.KR ó pow. 0,10 ha, 6.Uh ó pow. 0,20 ha.** Obowiązuje następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu ó usług hotelarskie, realizowane jako pensjonaty i hotele;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz urządzenia i obiekty sportowo i rekreacyjne;
  - 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości, za wyjątkiem gastronomii dla obsługi usług hotelarskich;
  - 4) Obiekty mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
  - 5) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
  - 6) Istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7;
  - 7) Obowiązuje następujące zasady realizacji nowych budynków pensjonatowych i hotelowych oraz mieszkaniowych jednorodzinnych, a także rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących:
    - a) realizacja pensjonatów, hoteli i budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
    - b) obowiązuje realizacja hoteli do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Dla pensjonatów i budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się realizację wyłącznie dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości hoteli;
    - c) wysokość hoteli nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, budynków pensjonatowych - 12 metrów, a budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - 9 metrów. Obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących hoteli o wysokości powyżej 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

realizacji nowych budynków i nadbudowy budynków  
nie oznaczonym symbolem 5.Uh/2.KR na działce willi

- e) obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropięciowych lub wielopięciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  a  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygłędów dachowych) i otwierania dachów jako otwartych pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarni. Szerokość jednej lukarni liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości całej połaci dachowej. / Szerokość lukarni nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z materiałów miejscowych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo i rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia mającej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.;
- 9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych z poddaszem użytkowym o kubaturze nie większej niż  $250 \text{ m}^3$  i garaży o kubaturze nie większej niż  $200 \text{ m}^3$ , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokość 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. W wypadku realizacji budynków wolnostojących, obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych z zakazem realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  a  $50^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropięciowych lub wielopięciowych;
- 10) Obowiązuje uwzględnienie na każdej działce kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej. Obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 55% powierzchni każdej działki;
- 11) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych nie mniej niż 5 na każdej z nowo wydzielonych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych wyłącznie dla budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.
- 12) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych.
- 3) na rysunku planu - teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 18.MN zmienia się na teren zabudowy usługowej (usługi hotelarskie), oznaczony symbolem 6.Uh.

### §3

Ustala się jednorazowo opłat od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu objętego zmianą planu w wysokości 30 %.



**PDF Complete**

*Your complimentary use period has ended.  
Thank you for using PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

**§4**

wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

**§5**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.