

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE**  
**z dnia .....**

**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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.), 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.

Rada Miejska w Rymanowie  
uchwala, co następuje:

**§1**

1. **Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”** uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. w sprawie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rymanów Zdrój” (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 129 poz. 1767 z późn. zm).
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów § 16 ust. 10 (dotycząca terenu 1.US), ustanowionych zmianą planu uchwaloną Uchwałą Nr VI/41/11 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 lutego 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 35 poz. 777).
3. Załącznikiem nr 1 do planu jest rysunek zmiany planu, tożsamy z rysunkiem planu w obszarze zmiany, uzupełnionym o nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KDz, wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.

**§2**

1. Wprowadza się następującą zmianę planu:  
w §16 ust. 10 otrzymuje brzmienie:  
„10. Teren zabudowy usługowej (usługi rekreacji i odnowy biologicznej), oznaczony symbolem **1.US – pow. 2,72 ha.**  
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) Dopuszcza się realizację obiektów i kompleksów rekreacyjnych, turystycznych i uzdrowiskowych wyposażonych w gabinety odnowy biologicznej, urządzenia do leczenia uzdrowiskowego oraz niezbędne zaplecze noclegowe, gastronomiczne i socjalne służące do obsługi pacjentów i/lub turystów.
  - 2) Dopuszcza się realizację innych obiektów infrastruktury rekreacyjnej, uzdrowiskowej i turystyczno – sportowej stanowiących uzupełnienie urządzeń służących obsłudze

pacjentów i/lub turystów (tereny parkowe, pijalnia, miejsca zabaw i gier, baseny, obiekty gastronomiczne) oraz dojeżdż i dojazdów.

- 3) Dopuszcza się:
  - a) realizację zagospodarowania na istniejących działkach;
  - b) podziały działek istniejących w celu utworzenia działek budowlanych stwarzających lepsze możliwości zagospodarowania terenu 1.US;
  - c) wydzielanie nowych działek budowlanych;
  - d) w przypadkach określonych w lit. b i c obowiązuje minimalna wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu i działek budowlanych:
  - a) udział terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej, nie może być mniejszy niż 50%. Tereny biologicznie czynne od strony drogi KDz należy zagospodarować w formie zieleni obrzeżnej wysokiej;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 0,4;
  - c) intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,8;
  - d) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100 m;
  - e) w zakresie kształtowania architektury budynków ustala się:
    - wysokość budynków - do 17,0 m. n.p.t.;
    - dachy strome dwu - lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci do 45°, kolorystyka pokrycia połaci dachowych - ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
    - dopuszcza się niekonwencjonalne formy dachu tj. kombinację dachów płaskich i stromych oraz kopuł;
    - obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
    - zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
- 5) Dostęp do terenu i działek budowlanych z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej KDz.
- 6) Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDz wynosi 4,0m;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc postojowych o liczbie nie większej niż 10 % miejsc w obiekcie, w tym minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”.

### §3

Ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 1.US położonego w granicach zmiany planu.

### §4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

### §5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.