

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia 2015 r.

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. Uchwala 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.
- 3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 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 MN1 i MN2, teren komunikacji – drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS2, teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UG, przeznaczają 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 MN2.1,
- 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 MN3.1,
- 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, MN2.1, MN3, MN3.1, 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 28 otrzymuje brzmienie:

„Tereny zieleni niskiej / oznaczone na rysunku planu symbolami: ZPN, ZPN1 i ZPN2 /;”

d) §3 ust.1 punkt 32 otrzymuje brzmienie:

„32) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych / oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6 /;”

e) w §7 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2 Wzdłuż wszystkich cieków wodnych po obydwu ich stronach wprowadza się zakaz zabudowy w odległości minimum 15,0m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków. Zakaz ten nie dotyczy terenu U1.”

f) 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;”

g) w §18 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

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

h) w §18 po ust. 10c dodaje się ustępy 10d, 10e i 10f w brzmieniu:

„10d. ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu MN2,1 przeznaczonego wyłącznie na poszerzenie przyległego terenu MN2:

- 1) Dla istniejących lub wydzielanych działek budowlanych obejmujących tereny MN2 i MN2.1 obowiązują ustalenia § 18 ust. 5 i 6 z wyłączeniem punktu 1, 2 i 3 w ust.5;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KD-D;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KD-D.

„10e. ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu MN3,1 przeznaczonego wyłącznie na poszerzenie przyległych terenów MN3:

- 1) Dla istniejących lub wydzielanych działek budowlanych obejmujących tereny MN3 i MN3.1 obowiązują ustalenia § 18 ust. 5 i 6 z wyłączeniem punktu 1, 2 i 3 w ust.5;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KD-D2 i KD-D;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg KD-D2 i KD-D.

10f. ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów MN8 i MN9:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KD-L i KD-D5;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległych dróg KD-L i KD-D5;
 - 3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha i musi posiadać bezpośredni dostęp 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°.”
- i) 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 i handel z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, zabudowę i zagospodarowanie służące rekreacji, rozrywce, wypoczynkowi lub edukacji.
 - 2) U2 – z przeznaczeniem na usługi i handel.
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 oraz 8 m od linii rozgraniczającej drogi KDW4 i KDW;
 - 4) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha i musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi KD-G/Z, KDW4 lub KDW;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%
 - b) powierzchnia zabudowy: do 25%
 - c) intensywność zabudowy - od 0,001 do 0,4
 - d) wysokość zabudowy – do 15,0 m
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 60°
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U2:
- 1) dopuszcza się lokalizację sklepu motoryzacyjnego, 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 oraz 4 m od linii rozgraniczającej terenu MN2.1;
 - 4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną. Dopuszcza się uwzględnienie istniejącego podziału geodezyjnego i wydzielenie mniejszego terenu inwestycji. W takim przypadku dopuszcza się sytuowanie budynków na działce nr ewid. 1631 w odległości 1,5 m od, wskazanej na załączniku graficznym, granicy tej działki;
 - 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°
 - j) w §42 ust 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) KD-D1, KD-D5 - projektowane drogi dojazdowe o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, szerokość jezdni 6,0m;”
 - k) w §43 ust 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) KDW, KDW2, KDW3, KDW4 – istniejące i projektowane o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, docelowa szerokość jezdni minimum 4,5 m;”
 - l) po §59 dodaje się §59a w brzmieniu:
 - „1. Wyznacza się teren zieleni niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem ZPN2.
 - 2. Obowiązuje zakaz zadrzewień i zakrzaceń.
 - 3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.”
 - m) 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”
 - n) w §67 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
 - „5. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MN8 i MN9 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.