

## UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE

z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RYMANÓW ZDRÓJ" – etap 1/2022/A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rymanów”, uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/14 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014 r. z późn. zm., Rada Miejska w Rymanowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”, który został uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 129 poz.1767) wraz z późniejszymi zmianami, zwany dalej zmianą planu.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1, 2, 3, 4, 6 – rysunki zmiany planu w skali 1: 2 000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 9 – dane przestrzenne.

**§ 3.** 1. Na rysunku planu prowadzi się następujące zmiany, w granicach obszarów objętych zmianą:

- 1) Fragment terenu rolnego oznaczonego symbolem 1.R przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 41e.MN zgodnie z załącznikiem nr 1;
  - 2) Teren zabudowy produkcyjnej oznaczony symbolem 4.P przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 31b.MN, zgodnie z załącznikiem nr 2;
  - 3) Fragment terenu rolnego oznaczonego symbolem 1.R przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 49.1MN i 49.2MN oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 20.KDW zgodnie z załącznikiem nr 3,
  - 4) Fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 9.MN przeznacza się na teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne) oznaczony symbolem 10.U, zgodnie z załącznikiem nr 4;
  - 5) Fragment terenu do zalesień oznaczony symbolem 3.ZL przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 42b.MN, zgodnie z załącznikiem nr 6;
2. W tekście uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 10 ust.2 otrzymuje brzmienie: „2. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 20.MN-pow. 0,38 ha, 21.MN-pow. 0,67 ha, 21a.MN-pow. 0,88 ha, 21b.MN-pow. 1,65 ha, 21c.MN-pow. 0,26 ha, 21d.MN-pow. 1,35 ha, 22.MN-pow. 2,23 ha, 23.MN-pow. 0,52 ha, 24.MN-pow. 5,35 ha, 24a.MN-pow. 2,98 ha, 24b.MN-pow. 2,22 ha, 24c.MN-pow. 1,03ha, 25.MN-pow.0,89 ha, 26.MN-pow. 1,72 ha, 27.MN-pow. 0,99 ha, 28.MN-pow. 0,05 ha, 29.MN-pow.1,11 ha, 29a.MN-pow. 1,48 ha, 30.MN-pow. 1,88 ha, 31.MN-pow. 2,04 ha, 31a.MN-pow. 0,09 ha, 31b.MN-pow.0,25 ha, 32.MN-pow. 1,83 ha, 32a.MN-pow. 0,10 ha, 32b.MN-pow. 0,20 ha, 33.MN-pow. 0,82 ha, 34.MN-pow. 1,45 ha, 35.MN-pow. 1,45 ha, 35a.MN-pow. 0,23 ha, 35b.MN-pow. 0,25 ha, 35c.MN-pow. 0,15 ha, 35d.MN-pow. 0,54 ha, 36.MN-pow. 1,30 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ...”
- 2) § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 37.MN-pow. 0,37 ha, 38.MN-pow. 1,15 ha, 39.MN-pow. 0,37 ha, 40.MN-pow. 0,53 ha, 41.MN-pow. 0,70 ha, 41a.MN-pow. 1,44 ha, 41b.MN-pow. 0,41 ha, 41c.MN-pow. 0,39 ha, 41d.MN- pow. 0,10 ha, 41e.MN- pow. 0,26 ha, 42.MN-pow. 0,21 ha, 42a.MN-pow. 0,08 ha, , 42b.MN-pow. 1,45 ha, 43.MN-pow. 0,16 ha, 44.MN-pow. 0,15 ha, 45.MN-pow. 0,59 ha, 45a.MN-pow. 0,61 ha, 46.MN-pow. 3,53 ha, 46a.MN-pow. 1,70 ha, 46b.MN-pow. 0,41 ha, 47.MN-pow. 1,49 ha, 47a.MN-pow. 0,29 ha, 48.MN-pow. 0,12 ha, 49.MN-pow. 1,91 ha,

49.1MN-pow. 0,58 ha, 49.2MN-pow. 0,35 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ...”

3) § 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Dla terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 21a.MN, 21b.MN, 21c.MN, 21d.MN, 24b.MN, 24c.MN, 29a.MN, 31a.MN, 31b.MN, 35a.MN, 35b.MN, 35c.MN, 35d.MN, 41a.MN, 41b.MN, 41c.MN, 41d.MN, 42a.MN, 46a.MN, 46b.MN, 47a.MN. Obowiązują, poza wymienionymi w § 9 ust.1 oraz w § 10 ust. 2, 3, następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;  
2) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;  
4) w §16 po ust. 4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu: „4b.Teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne) - centrum usługowe Rymanowa Zdroju, oznaczony symbolem 10.U - pow. 0,24 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane jako obiekty wolnostojące;  
2) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z maksymalnie 10 lokalami mieszkalnymi;

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi przyległej oznaczonej symbolem KDz;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10.0m od krawędzi jezdni przyległej drogi oznaczonej symbolem KDz, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 miejsce na lokal mieszkalny (dla zabudowy wielorodzinnej) i 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 10.U:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 35%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
  - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
  - g) pokrycie dachów: w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych,
  - h) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.

5) § 19 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: 2.KDW - pow. 0,56 ha, 4.KDW - pow. 0,14 ha, 5.KDW - pow. 0,45 ha, 7.KDW - pow. 0,21 ha, 10.KDW - pow. 0,23 ha, 14.KDW - pow. 0,13 ha, 15.KDW - pow. 0,16 ha, 16.KDW - pow. 0,28 ha, 18.KDW - pow. 0,24 ha. 19 KDW - pow. 0,65 ha, 20.KDW - pow. 0,07 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: ...”

6) w § 19 po ust. 7b dodaje się ust. 7c w brzmieniu: „7c. Dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 20.KDW ustala się szerokość 5,0 m. w liniach rozgraniczających.”

7) w §25 po punkcie 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: "10. 30% dla terenów oznaczonych symbolami 31b.MN, 41e.MN, 42b.MN, 49.1MN, 49.2MN, 10.U."

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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