

295

**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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”**, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20 października 2006 r. Nr 129 poz. 1767, zwaną dalej zmianą 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 – pow. 0,38 ha, 21.MN – pow. 0,67 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, 25.MN – pow. 0,89 ha, 26. – pow. 1,72 ha, 27.MN – pow. 0,99 ha, 28.MN – pow. 0,05 ha, 29.MN –**

pow. 1,11 ha, 30.MN – pow. 1,88 ha, 31.MN – pow. 2,04 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, 36.MN – pow. 1,30 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m² dla realizacji budynków mieszkalnych i szerokość nie mniejsza niż 16m;

2. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1500 m² i szerokość poniżej - 16m;

3. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5m od dłuższej granicy działki;

4. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;

5. Utrzymuje się z obowiązkiem ochrony, willę „Zaosie” 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 bezpośredniego zagrożenia powodzią, 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:

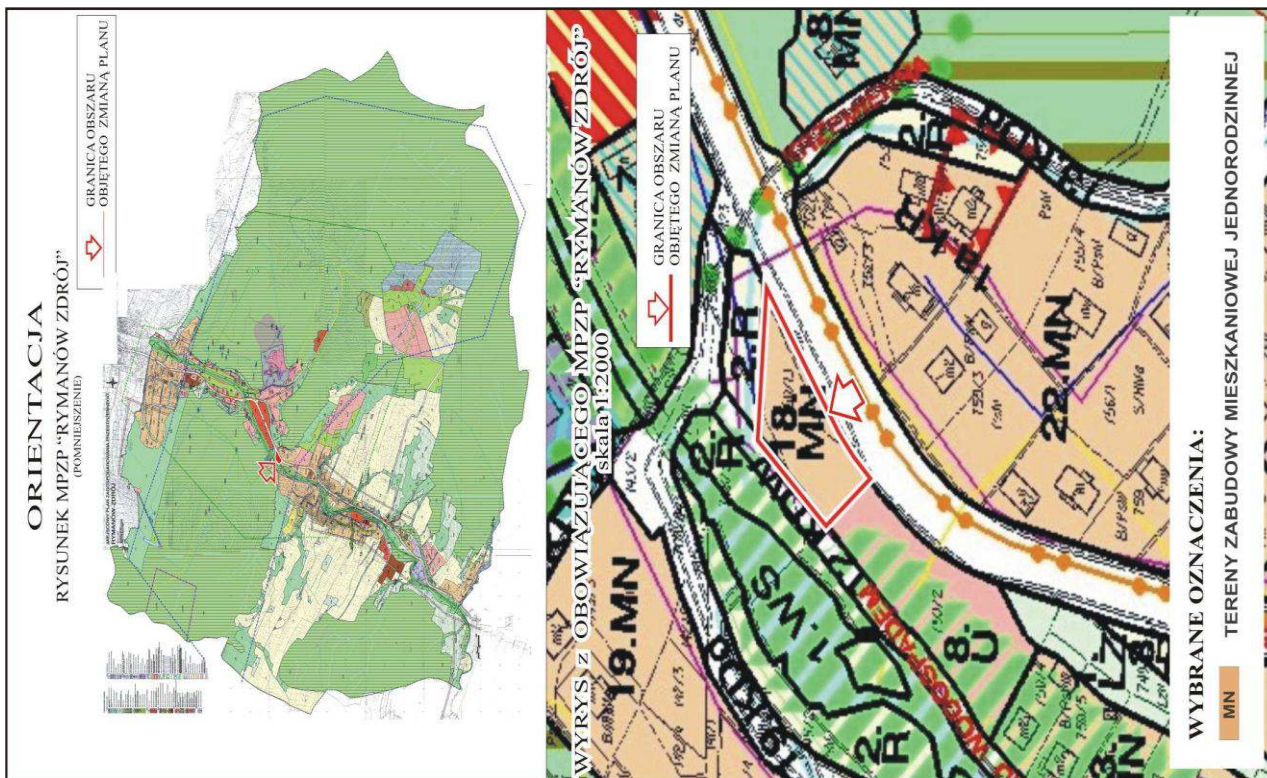
„2. Tereny zabudowy usługowej (usługi hotelarskie), oznaczone symbolami: **1.Uh – pow. 0,14 ha, 2.Uh – pow. 0,16 ha, 3.Uh – pow. 0,13 ha, 4.Uh – pow. 0,18 ha, 5.Uh/2.KR – pow. 0,10 ha, 6.Uh – pow. 0,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi hotelarskie, realizowane jako pensjonaty i hotele;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz urządzenia i obiekty sportowo – 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) Obowiązują 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;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków i nadbudowy budynków istniejących w terenie oznaczonym symbolem 5.Uh/2.KR na działce willi „Niespodzianka”;
 - e) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° 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 wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych 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 – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.;
 - 9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych z poddaszem użytkowym o kubaturze nie większej niż 250 m³ i garaży o kubaturze nie większej niż 200 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 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° – 50° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów czteropółciowych lub wielopółciowych;
 - 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, jednorodzinne.
 - 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 jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu objętego zmianą planu w wysokości 30%.
- § 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Rymanowie

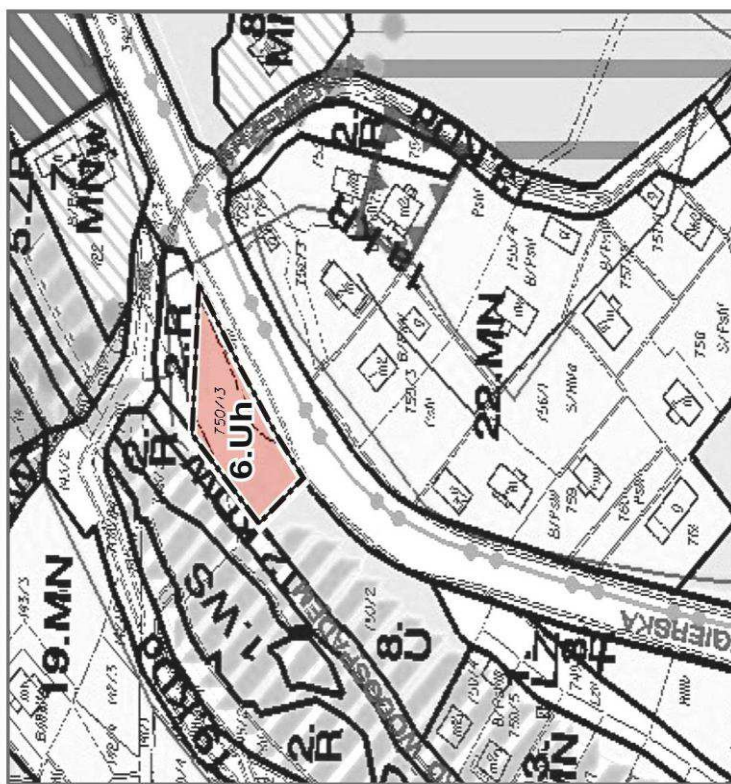
Henryk Smolik



ZMIANA 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

RYSunEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr/...../08
Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 2008r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr..... pozycja..... z dnia.....2008r.



- OZNACZENIA:**
zmiany planu
- GRANICA ZMIANY PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM RZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 6.Uh TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI HOTELARSKIE)