

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia 2021r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Rudawka Rymanowska 1/2019”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.713 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymanów uchwalonego Uchwałą Nr LV/554/12 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 24 czerwca 2014r. z późn. zm., Rada Miejska w Rymanowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 17,61 ha w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr XX/232/19 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 30 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rudawka Rymanowska 1/2019”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu według symboli ustalonych w § 2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4- zbiór danych przestrzennych w wersji cyfrowej.

§2.1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług uzdrowiskowych i turystycznych– oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ/UT** i **2UZ/UT**;
- 2) teren zaplecza technicznego – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1EK**;
- 3) teren drogi publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej– oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDW**.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego,
 - b) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Natura 2000 Beskid Niski PLC180002, Ostoja Jaśliska PLH180014 oraz Rymanów PLH180016,
 - c) warunki ochrony dla strefy ochrony uzdrowiskowej „C”;
 - 2) Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) remont, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;
 - 3) Przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnić badania geologiczno-inżynierskie na terenach w zasięgu osuwisk nieaktywnych.
2. W granicach całego obszaru objętego planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych na terenach zainwestowania.

§ 4.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji potoków,
 - c) odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

- a) stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć na obszary Natura 2000, w tym rozwiązań, które mogłyby wpływać negatywnie na gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, jak również wpływać negatywnie na integralność i spójność całej sieci Natura 2000,
- b) stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.

§ 5.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych, przy czym szerokość dojazdu do jednej działki nie może być mniejsza niż 4,5 m, do kilku działek powinna wynosić min. 5,0 m;
- 4) konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową w ramach terenów: **1UZ/UT**, **2UZ/UT** oraz **1EK** w ilości:
 - a) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach terenu usług uzdrowiskowych i turystycznych **1UZ/UT** i **2UZ/UT** – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego (w tym liczą się miejsca w garażu), na działkach rekreacji indywidualnej – 2 miejsca (w tym liczą się miejsca w garażu), na działkach usług komercyjnych – 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego (w tym liczą się miejsca w garażu),
 - b) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach terenu zaplecza technicznego **1EK** – 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu zaplecza technicznego;
- 5) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Rymanów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych,

- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) w zakresie eksploatacji wód leczniczych i termalnych dopuszcza się realizację ujęć, sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej do poboru i eksploatacji tych wód;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, okresowo opróżnianych i transportowanych do stacji zlewnych ścieków,
 - b) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 60$ i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowo-roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, droga utwardzona) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 6 ust. 1, pkt 5, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz słupową stację transformatorową SN/nN wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych do 100 kW,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - d) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych),
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, np. kolektorów słonecznych, geotermii oraz innych, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,

- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:
- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu przy realizacji inwestycji należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się konieczność zachowania strefy ochronnej wolnej od zabudowy, wyznaczonej od zlikwidowanych odwiertów górniczych o promieniu $R=5,0$ metrów;
 - 3) należy uwzględnić położenie części terenów **1UZ/UT** i **2UZ/UT** w zasięgu osuwisk nieaktywnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 7.1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla części terenów położonych w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”:
4000 m² dla zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i pensjonatów oraz 1000 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) dla pozostałych terenów 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu– 18 m.
2. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
- 1) wyodrębnienia nowych działek;
 - 2) regulacji działek drogowych.
3. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów.
4. Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia, dojazdów i dojść, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

§ 8. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny usług uzdrowiskowych i turystycznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UZ/UT** (o powierzchni 3,11 ha) i **2UZ/UT** (o powierzchni 11,79 ha) z przeznaczeniem podstawowym pod: usługi zdrowia realizowane w zakładach lecznictwa uzdrowiskowego i obiektach hotelarskich z usługami lecznictwa uzdrowiskowego, usługi dla obsługi ruchu turystycznego oraz usługi związane z działalnością ekspozycyjno-wystawienniczą.

- 1) w terenie **1UZ/UT** dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej, takich jak: restauracje, bary, kawiarnie, usługi handlu oraz lokalizację obiektów związanych z obsługą pola namiotowego, kamperów i przyczep kempingowych;
- 2) w terenie **2UZ/UT** dopuszcza się lokalizację obiektów socjalno-administracyjnych, obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie uzdrowiskowej, w tym urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, tj.: pijalnie uzdrowiskowe, tęźnie, lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe oraz usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej, takich jak: ośrodki lecznicze, rehabilitacyjne, odnowy biologicznej, restauracje, bary, kawiarnie oraz usługi handlu.
- 3) w terenach **1UZ/UT** i **2UZ/UT** dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, (m.in. boiska sportowe, baseny rekreacyjne, place zabaw, korty tenisowe, itp.),
 - c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
 - d) zieleni urządzonej, w tym w formie parków i ogrodów o charakterze wypoczynkowym oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) ścieżek pieszych, rowerowych,
 - f) dojazdów, parkingów,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla części terenów położonych w zasięgu osuwisk nieaktywnych dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, przy zastosowaniu odpowiednich technologii robót budowlanych oraz konstrukcji i materiałów budowlanych z uwzględnieniem wyników badań geologiczno-inżynierskich.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów **1UZ/UT** i **2UZ/UT**:

- 1) nieprzekraczalna minimalna linia zabudowy dla nowych budynków: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej **1KDL**– 20 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej **1KDW**-10 m;
- 3) nieprzekraczalna minimalna linia zabudowy dla istniejących budynków: jak w stanie istniejącym;
- 4) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi **1KDL**, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingów oraz rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem nieprzekraczania minimalnej linii zabudowy dla istniejącej zabudowy;
- 5) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi **1KDW**, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingów oraz rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę

istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem nieprzekraczania minimalnej linii zabudowy dla istniejącej zabudowy;

- 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 3,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%, a dla części terenu **1UZ/UT**, położonego w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” 50%;
- 9) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a dla części terenu **1UZ/UT**, położonego w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wymiar poziomy obiektu budowlanego: 140,0 m;
- 11) maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) budynku – nie więcej niż 25,0 m, budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 10,0 m, wiat i altan – nie więcej niż 10,0 m; mierząc od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej;
- 12) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 75° dla budynków rekreacji indywidualnej na terenie **1UZ/UT**;
- 13) dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
- 14) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, dopuszcza się wielopłaszczyznowe przekrycia fragmentów budynków, w tym szklane (min. świetliki, zadaszenia dziedzińców, tarasów);
- 15) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 16) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
- 17) uznaje się za zgodne z planem usytuowanie i parametry istniejących obiektów budowlanych o funkcji usługowej, turystycznej i rekreacji indywidualnej, zrealizowanych przed wejściem w życie ustaleń planu, dla których uzyskano ważne pozwolenie na budowę lub które skutecznie zgłoszono do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej i nie uzyskano w ustawowym terminie sprzeciwu, przy czym dopuszcza się:
 - a) dalsze ich użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) stosowanie geometrii i pokrycia dachów, jak w istniejącym obiekcie budowlanym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów **1UZ/UT** i **2UZ/UT** bezpośrednio z terenu drogi publicznej **1KDL** oraz pośrednio z terenu drogi wewnętrznej **1KDW**.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.

§11.1. Wyznacza się **teren zaplecza technicznego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1EKo** powierzchni 1,52 ha z przeznaczeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń zaplecza technicznego i infrastrukturalnego dla prowadzonej na terenach **1UZ/UT** i **2UZ/UT** działalności usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym: oczyszczalni ścieków, stacji uzdatniania wody, ciepłowni, elektrociepłowni, obiektów i urządzeń do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wymienionych w § 6;
- 2) obiektów budowlanych służących funkcji podstawowej;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) dojeżdż, dojazdów i parkingów.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla całego terenu **1EK**:

- 1) nieprzekraczalna minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej **1KDL** – 20 m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 2,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%;
- 5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny wymiar poziomy obiektu budowlanego: 40,0 m;
- 7) maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) budynków – nie więcej niż 12,0 m, budowli, budynków gospodarczych, garaży wiat nie więcej niż 8,0 m – mierząc od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
- 9) dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
- 10) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 11) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1EK** z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

§12.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** o powierzchni 0,99 ha i szerokości w liniach rozgraniczających – 20 m, w tym szerokość jezdni minimum 6,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ww. drogi:

- 1) dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu,
 - b) realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§13.1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDWo** powierzchni 0,20 ha i szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m, w tym szerokość jezdni minimum 5,0 m

2. W liniach rozgraniczających ww. drogi:

1) dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu,

b) realizację zjazdów do terenów zainwestowania;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.