

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

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„MILCZA/2019” – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) 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 z późn. zm.

**Rada Miejska w Rymanowie  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

- § 1.** 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „MILCZA/2019” – etap I – zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 117,0 ha położony w miejscowości Milcza.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
  - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu 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 zasadach ich finansowania;
  - 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.
- § 2.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) 1MN – 31MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) 1MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 3) 1U – 4U – tereny zabudowy usługowej;
  - 4) 1UP – teren zabudowy usługowej – usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa;
  - 5) 1UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
  - 6) 1M/uk – teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego;
  - 7) 1UO – teren zabudowy usługowej – usług oświaty;
  - 8) 1US – teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji;
  - 9) 1RM – 11RM – tereny zabudowy zagrodowej;

- 10) 1Zn – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) 1Znn – 9Znn – tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej;
- 12) 1.1WSp, 1.2WSp, 2WSp, 3WSp i 4WSp – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) 1KDZ, 2KDZ – tereny komunikacji – drogi zbiorcze;
- 14) 1KDD – 20KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe;
- 15) 1KDW – 6KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 16) 1KPJ – 5KPJ – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne;
- 17) 1KP – 3KP – tereny komunikacji – parkingi.

§ 3. Ilekroć w uchwale mówi się o działce budowlanej – należy przez to rozumieć część działki ewidencyjnej, jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach całego obszaru objętego planem:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dojazdów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji;
- 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek;
- 6) dopuszcza się remonty, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczegółowych;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z projektowanego dla miejscowości Milcza wodociągu zbiorczego zasilanego z magistrali wodociągowej o średnicy 480. Sieć wodociągową projektuje się z rur o średnicach 160, 110, 90 i 63 mm, natomiast przyłącza wodociągowe z rur o średnicy 40 mm. Do czasu realizacji wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych (studni);
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej o średnicy 200 mm zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie; minimalne przekroje nowo realizowanych sieci kanalizacji sanitarnej: 200 mm natomiast przyłącza kanalizacyjnych: 160 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki,
- b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi. Dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii tj. z mikroinstalacji z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne i lokalne źródła, na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
  - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
  - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z terenów dróg zbiorczych poprzez tereny dróg dojazdowych, tereny dróg wewnętrznej i ciągów pieszo-jezdnym wskazanych na rysunku planu oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone;
- 2) dojazdy i dojścia niewyznaczone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej oraz zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka kamienna, obok szkoły, 1901 rok;
- 2) kapliczka kamienna, ulica Szkolna 23, koniec XIX wieku;
- 3) kapliczka kamienna, ulica Szkolna 30, 1893 rok;
- 4) Szkoła, ulica Szkolna 16, początek XX wieku.

§ 9. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

§ 10. We wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej obszaru (terenu) kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 12. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN – 31MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej do planu drogi KZ oraz z dróg: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD – 20KDD, 1KDW – 6KDW, 1KPJ – 5KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenów 1MN, 3MN – 6MN, 9MN – 18MN, 20MN – 30MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ, 2KDZ, 1KDD – 20KDD, 1KDW – 6KDW, 1KPJ – 5KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu 2MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDD, 2KDD, 1KDW oraz od 4,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu 7MN: od 5,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległej do planu drogi KZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ, 1KPJ, 2KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenu 8MN: od 15,0 m do 17,0 m od linii rozgraniczającej przyległego terenu kolejowego – TK oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 2KPJ – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenu 19MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 4KDD, 5KDD oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla terenu 31MN: od 4,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg i ciągów pieszo-jezdnym nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 0,08 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojść;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;

- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie więcej niż 5 stanowisk z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy działek budowlanych:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,
  - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa budynku nie może przekroczyć 120,0 m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w tym handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNU.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: od 5,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej przyległej do planu drogi KZ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego oraz 1 na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - b) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - a) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 4U.

2. Na terenach 2U i 3U dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, funkcję mieszkalną, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny 1U i 4U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 2) na terenach 2U i 3U dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 0,05 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojeżdż;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1U: z drogi 1KDZ,
  - b) terenu 2U: z dróg 2KDZ i 6KDW,
  - c) terenu 3U: z dróg 2KDZ i 12KDD,
  - d) terenu 4U: z dróg 12KDD i 3KDW;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu 1U: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i przyległej do planu drogi KZ – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu 2U: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 6KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu 3U: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 12KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenu 4U: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 12KDD i 3KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 3, pod warunkiem zachowania odległości od przyległych dróg nie mniejszych, niż dotychczasowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz 2 dla lokali mieszkalnych na terenach 2U i 3U;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1U:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - e) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300,0 m<sup>2</sup>,
  - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
  - g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,

- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
  - f) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500,0 m<sup>2</sup>,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 3U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m dla budynków usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
  - f) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500,0 m<sup>2</sup>,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 4U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - e) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 500,0 m<sup>2</sup>,
  - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
  - g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UP:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg dojazdowych 12KDD i 15KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 12KDD, 14KDD i 15KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku, którego lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,

- c) intensywność zabudowy: od 0,15 do 1,0,
- d) wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku: do 45,0 m,
- f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45°.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK z przeznaczeniem na kościół i obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu usług społecznych (np. oświata, ochrona zdrowia i opieka społeczna, kultura i sztuka, wypoczynek i rekreacja).

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UK:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 6KDW łączącej się z drogą dojazdową 12 KDD;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,3,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: do 35,0 m,
    - pozostałych budynków i budowli: do 12,0 m,
  - e) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45° oraz dachy wielokrzywiznowe, stożkowe i kopulaste.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1M/uk.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 6KDW łączącej się z drogą dojazdową 12 KDD;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 dla budynku mieszkalnego i 1 na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,8,
  - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,



f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się, lokalizację:

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług oświaty;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych;
- 4) parkingów;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UO:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej 12KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg i ciągów pieszo-jezdnymi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,1,
  - d) wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku: do 90,0 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-gospodarczych, toalet i wiat.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1US:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 14KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 2KP;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,

- b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
- c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
- f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 11RM.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów: z dróg 1KDZ, od 4KDD do 8KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 2KDW i 5KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenów od 1RM do 6RM, 8RM, 10RM, 11RM: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg od 5KDD do 8KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 2KDW, 5KDW i 5KPJ – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu 7RM: od 4,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 5KDD i 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla terenu 9RM: 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg od 4KDD do 6 KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny od 1RM do 5RM należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) na terenach od 6RM do 11RM dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 0,08 ha. Dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących oraz wydzielenie działek celem zapewnienia dojazdów i dojeść;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej: 1 na każde 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów od 1RM do 5RM:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 50%
  - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej (ograniczenie nie dotyczy obiektów i budowli, których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania),
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów od 6RM do 11RM:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%
  - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej

(ograniczenie nie dotyczy obiektów i budowli, których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania),

- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną i zielone użytki rolne.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się likwidacji i niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Znn do 9Znn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną niską stanowiącą otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację mostków oraz kładek pieszo-jezdnych i pieszych;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód;
- 3) zakazuje się likwidacji oraz niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1WSp, 1.2WSp, 2WSp, 3WSp i 4WSp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostków oraz kładek pieszo-jezdnych i pieszych;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 2) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 20KDD;
- 3) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 6KDW;
- 4) ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami od 1KPJ do 5KPJ;
- 5) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP;

2. Ustala się następujące parametry tych terenów:

- 1) 1KDZ, 2KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDD – 20KDD – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 1KDW – 6KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 1KPJ – 5KPJ – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 1KP – 3KP – tereny parkingów.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

- 3) w terenach dróg KDZ i KDD dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów osobowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 26.** Traci moc uchwała Nr XXVIII/225/97 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 listopada 1997 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego „MILCZA – 2” w gminie Rymanów oraz we fragmentach objętych granicami niniejszego planu uchwała Nr XXVIII/226/97 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 listopada 1997 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego „MILCZA – 3” w gminie Rymanów.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.