

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 2023 r. poz. 40 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.) 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
uchwała, 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 – zbiór danych przestrzennych.
- § 2.** 1. 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 – 10RM – 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 i 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.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) 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

spluw 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;
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 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 i terenów dróg dojazdowych i ciągi pieszo-jezdne poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, wskazane w części graficznej planu oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone;
- 2) dojazdy i dojścia niewyznaczone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej 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:

- 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,
 - 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-jezdnych nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących;
- 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 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej 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 nie może przekroczyć 120,0 m²,
- 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;
- 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 stanowisko na 30 m² 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:

- 1) tereny 1U i 4U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1U – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i przyległej do planu drogi KZ,

- b) dla terenu 2U – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 6KDW,
 - c) dla terenu 3U – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDZ i 12KDD,
 - d) dla terenu 4U – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 12KDD i 3KDW;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz 2 dla lokali mieszkalnych w terenach 2U i 3U;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - 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 m²,
 - 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°;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
- 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 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 m²,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 3U:
- 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 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 m²,
 - 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 4U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8,
 - 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 m²,
 - 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;
- 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 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 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 połaci 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.

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 nowej zabudowy i zagospodarowania:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni urządzonej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,3,
 - d) maksymalna 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 połaci 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 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: 2 dla budynku mieszkalnego;
- 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 nowej 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 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 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 obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym boisk sportowych, 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 dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 14KDD;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie parkingu 2KP;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 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 10RM.

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 5RM, 7RM, 9RM, 10 RM – 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 6RM – od 4,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 5KDD i 7KDD;
- c) dla terenu 8RM – 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczających dróg od 4KDD do 6 KDD;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 dla budynku mieszkalnego, a dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej – jedno miejsce na 200 m² powierzchni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 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 (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. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną i zielone użytki rolne.

§ 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 cieku wodnego.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

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

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

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostów, 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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