

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

z dnia ..... 2017 r.

### w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” - ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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:

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” uchwalonego Uchwałą Nr XL/386/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 października 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 143 poz.2147) wraz z późniejszymi zmianami, zwany dalej zmianą planu.

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

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31** - rysunki zmiany planu w skali 1: 1 000.
- 2) **Załącznik nr 32** - kopia rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” wraz z granicami obszarów objętych zmianami planu w pomniejszonej skali 1: 10 000.
- 3) **Załącznik nr 33** - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.
- 4) **Załącznik nr 34** - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rymanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

**§ 3.1.** Wprowadza się na rysunku planu następujące zmiany:

- 1) z terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS2, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **UMN1**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN1.1 i MN1.2**, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami **WS2.1 i WS2.2**, tereny komunikacji **KD-D6** oraz tereny drogi wewnętrznej **KDW5**, zgodnie z załącznikiem nr 1 do zmiany planu,
- 2) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U3**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami **UMN2 i UMN3**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN2.1, MN2.2, MN2.3** oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW6, KDW7, KDW8, KDW9**, zgodnie z załącznikiem nr 2 do zmiany planu,
- 3) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, na tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U4**, zgodnie z załącznikiem nr 3,
- 4) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN1** na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem **UMN4**, zgodnie z załącznikiem nr 4 do zmiany planu,
- 5) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem **RM1**, zgodnie z załącznikiem nr 5 do

- zmiany planu,
- 6) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.3**, **MN1.4**, **MN1.5**, **MN1.6**, **MN1.7**, **MN1.8**, **MN1.9**, **MN1.10**, **MN1.11**, **MN1.12**, tereny komunikacji oznaczone symbolami **KD-D7**, **KD-D8** oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW10**, **KDW11**, **KDW12**, **KDW13**, **KDW14**, **KDW15**, **KDW16**, **KDW17**, **KDW18**, zgodnie z załącznikiem nr 6 do zmiany planu,
  - 7) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN1** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem **UMN5**, zgodnie z załącznikiem nr 7 do zmiany planu,
  - 8) z terenów zieleni niskiej ZPN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN1.13**, tereny zieleni niskiej oznaczonej symbolem **ZPN3** oraz tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U5**, zgodnie z załącznikiem nr 8 do zmiany planu,
  - 9) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.14**, **MN1.15** oraz tereny komunikacji oznaczonej symbolem **KD-D9**, zgodnie z załącznikiem nr 9 do zmiany planu,
  - 10) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R oraz terenów zieleni ciągów ekologicznych ZI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN1.16**, zgodnie z załącznikiem nr 10 do zmiany planu,
  - 11) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN1.17**, zgodnie z załącznikiem nr 11 do zmiany planu,
  - 12) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.18**, **MN1.19**, zgodnie z załącznikiem nr 12 do zmiany planu,
  - 13) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.20**, **MN1.21**, **MN1.22** oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW19**, **KDW20**, **KDW21** zgodnie z załącznikiem nr 13 do zmiany planu,
  - 14) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN1.23**, zgodnie z załącznikiem nr 14 do zmiany planu,
  - 15) z terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczonej symbolem **P** na tereny zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolem **P1**, zgodnie z załącznikiem nr 15 do zmiany planu,
  - 16) z terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczonej symbolem **P** oraz terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej oznaczonej symbolem **PU**, na tereny zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolem **P2**, tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolem **PU2** oraz tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW22**, zgodnie z załącznikiem nr 16 do zmiany planu,
  - 17) **zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy** na terenie zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonej symbolem **PU5**, zgodnie z załącznikiem nr 17 do zmiany planu,
  - 18) **zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy** na terenie zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonej symbolem **PU3**, zgodnie z załącznikiem nr 18 do zmiany planu,
  - 19) **zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy** na terenie zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolem **P3**, zgodnie z załącznikiem nr 19 do zmiany planu,
  - 20) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolem **PU4** oraz tereny zieleni wysokiej oznaczone symbolem **ZPW1**, zgodnie z załącznikiem nr 20 do zmiany planu,
  - 21) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.24**, **MN1.25**, **MN1.26** oraz tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW23** zgodnie z załącznikiem nr 21 do zmiany planu,
  - 22) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R oraz terenów zalesień oznaczonych symbolem ZLD, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.27**, **MN1.28**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem **UMN6** oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KDW24**, **KDW25**, **KDW26**, zgodnie z załącznikiem nr 22 do zmiany planu,
  - 23) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone

- symbolem **P4**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.29**, **MN1.30**, **MN1.31**, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW27**, **KDW28**, **KDW29** oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS2.4**, zgodnie z załącznikiem nr 23 do zmiany planu,
- 24) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R oraz terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami **MN1.32**, **MN1.33** oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS2.5**, zgodnie z załącznikiem nr 24 do zmiany planu,
  - 25) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1.34**, **MN1.35**, **MN1.36**, tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW30**, zgodnie z załącznikiem nr 25 do zmiany planu,
  - 26) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN1.37**, tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW31**, zgodnie z załącznikiem nr 26 do zmiany planu,
  - 27) z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R na tereny zabudowy produkcyjnej - farmy fotowoltaicznej oznaczonej symbolem **Pf1** oraz tereny drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW32** zgodnie z załącznikiem nr 27 do zmiany planu,
  - 28) **zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy** na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem **UMN7**, zgodnie z załącznikiem nr 28 do zmiany planu,
  - 29) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem **UMN8**, zgodnie z załącznikiem nr 29 do zmiany planu,
  - 30) z terenów zabudowy usługowej - działalności gospodarczej, oznaczonych symbolem UI3, na tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U6**, zgodnie z załącznikiem nr 30,
  - 31) z terenów zabudowy usługowej – usług turystyki, oznaczonych symbolem UT oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS1 na tereny zabudowy usługowej – usług turystyki, oznaczonych symbolem **UT1**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych **WS1.1**, zgodnie z załącznikiem nr 31.

## 2. Wprowadza się następujące zmiany planu w treści uchwały:

- 1) § 3 ust. 1 pkt 1, otrzymuje brzmienie: „1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.26, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN2, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7);”
- 2) § 3 ust. 1 pkt 3, otrzymuje brzmienie: „3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami UMN, UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8);”
- 3) § 3 ust. 1 pkt 5, otrzymuje brzmienie: „5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (oznaczone na rysunku planu symbolami RM, RM1);”
- 4) § 3 ust. 1 pkt 13, otrzymuje brzmienie: „13) tereny zabudowy usługowej – usług turystyki (oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT1);”
- 5) po § 3 ust. 1 pkt 16, dodaje się pkt 16a, w brzmieniu: „16a) tereny zabudowy usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7);”

- 6) po § 3 ust. 1 pkt 17, dodaje się pkt 17a, w brzmieniu: „17a) tereny zabudowy produkcyjnej (oznaczone na rysunku planu symbolami P1, P2, P3, P4 );”
- 7) po § 3 ust. 1 pkt 18, dodaje się pkt 18a, w brzmieniu: „18a) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (oznaczone na rysunku planu symbolami PU2, PU3, PU4, PU5 );”
- 8) § 3 ust. 1 pkt 20, otrzymuje brzmienie: „20) tereny komunikacji (oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G/Z, KD-RW, KD-Z, KD-Z1, KD-L, KD-D, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9, KDW, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KPJ, KPJ1, KP1 i KP2);”
- 9) § 3 ust. 1 pkt 28, otrzymuje brzmienie: „28) tereny zieleni niskiej (oznaczone na rysunku planu symbolami ZPN, ZPN1, ZPN2, ZPN3);”
- 10) § 3 ust. 1 pkt 29, otrzymuje brzmienie: „29) tereny zieleni wysokiej (oznaczone na rysunku planu symbolami ZPW, ZPW1);”
- 11) § 3 ust. 1 pkt 32, otrzymuje brzmienie: „32) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS1.1, WS2, WS2.1, WS2.2, WS2.3, WS2.4, WS2.5, WS3, WS4, WS5, WS6);”
- 12) § 7 ust. 2, otrzymuje brzmienie: „ Wzdłuż wszystkich cieków wodnych po obydwu ich stronach wprowadza się zakaz zabudowy w odległości minimum 15,0 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków. Zakaz ten nie dotyczy terenu U1, U2, U6, UG, UMN1, UMN4, MN1, MN1.1, MN1.2, P, PU, PU2; ”
- 13) w § 7 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu: „2a) Z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem cieków naturalnych, istnieje potrzeba zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania, w tym celu zamierzenia inwestycyjne planowane w odległości mniejszej niż 15 m od istniejącej linii brzegowej, należy na etapie projektowania uzgodnić z administratorem cieku.”
- 14) w § 7 po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu: „2b) Z uwagi na występowanie w obszarze objętym zmianą planu, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (tj. rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej), istnieje potrzeba zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania, w tym celu zamierzenia inwestycyjne kolidujące z siecią drenarską lub lokalizowanie w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, należy uzgodnić na etapie projektowania z organem właściwym do prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych.”
- 15) w § 10 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4. Dla terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych w zmianie planu dojazdów”.
- 16) w § 11 ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu: „2a. Na obszarach objętych zmianami planu, zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków do gruntu.
- 17) W § 17 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „2. W obszarach objętych zmianą planu znajdują się stanowiska archeologiczne nr AZP : 113-75/24, 113-75/26, 113-75/35, 113-75/30, w związku z czym wyznaczono, na rysunkach zmiany planu, strefy ochrony stanowiska archeologicznego, w których nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej planowanej na obszarach objętych

strefą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

18) w § 18 po ust. 10f dodaje się ust. 10g w brzmieniu: „10g. Dla terenów MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.26, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN2.1, MN2.2, MN2.3, obowiązują, poza wymienionymi w § 18 ust.1, 2, następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa usługowa;
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **Maksymalna wysokość zabudowy:** budynki mieszkalne - 12 metrów, budynki gospodarcze i garażowe - 7,0 m;
- 6) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemna oraz poddasze;
- 7) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 50 %;
- 8) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 25 %;
- 9) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,05;
- 10) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,75;
- 11) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°;
- 12) **Pokrycie dachu:** blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
- 13) 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.
- 14) **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9 oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32;
- 15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny z dopuszczeniem lokalizacji miejsca parkingowego w garażu wolnostojącym i w budowanym w kubaturę budynku;
- 16) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkami.”

19) § 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1.Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: UMN, UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8.”

20) po §20 ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. Ustala się następujące wymagania dla zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolami UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12 metrów;
- 7) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze;
- 8) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 40 %;
- 9) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 25 %;
- 10) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,05;
- 11) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,75;
- 12) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 13) **Pokrycie dachu:** blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
- 14) **Obsługa komunikacyjna:** z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych KDW6, KDW9, KDW24, KDW26;
- 15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny z dopuszczeniem lokalizacji miejsca parkingowego w garażu wolnostojącym i w budowanym w kubaturę budynku oraz 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla zabudowy usługowej;
- 16) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 17) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunkach planu.”

- 21) § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „ Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RM1.”
- 22) w § 22 w ust. 2 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu: „6a) Dla terenów dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM1, dopuszcza się podział działki budowlanej, pod warunkiem że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 0,15 ha.”
- 23) w § 22 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. Dla terenów dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM1, obowiązują, poza wymienionymi w § 22 ust.1, 2, 3 następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze;
  - 2) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,05.
  - 3) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,9.
  - 4) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- 24) po §30, dodaje się §30a w brzmieniu:
- „ §30a. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UT1** - z przeznaczeniem pod usługi turystyczne (budynki rekreacji indywidualnej, budynki usługowe o funkcji hotelarskiej, pola namiotowe, pola campingowe, pola biwakowe, zielone plaże, zielone boiska, place zabaw, mała gastronomia, okresowy/letni handel, zielone parkingi).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa z przeznaczeniem pod usługi turystyczne;
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa usługowa, zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty węzłów sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe), obiekty sportu i rekreacji;
  - 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
  - 4) Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
  - 5) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12 metrów;
  - 7) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacja nadziemne oraz poddasze;
  - 8) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 60 %;
  - 9) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 30 %;
  - 10) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,05;
  - 11) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,9;

- 12) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°;
- 13) **Pokrycie dachu:** blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
- 14) **Obsługa komunikacyjna:** z istniejących dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej KDW6;
- 15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników;
- 16) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na 50 użytkowników;
- 17) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunkach planu.”

25) po §33a, dodaje się §33b w brzmieniu:

„ §33b. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej , oznaczone na rysunku planu symbolami: U3, U4, U5, U6, U7.

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

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usługowa;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty węzłów sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe);
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12 metrów;
- 7) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze;
- 8) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 50 %;
- 9) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 40 %;
- 10) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,05;
- 11) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,2;
- 12) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°;
- 13) **Pokrycie dachu:** blacha, blachodachówka lub dachówka w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
- 14) **Obsługa komunikacyjna:** z istniejących dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej KDW6;
- 15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 16) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**



1 miejsce parkingowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

17) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunkach planu.”

26) § 34 ust. 2 pkt 7, otrzymuje brzmienie: „ 7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 80% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek),”

27) § 34 ust. 2 pkt 8, otrzymuje brzmienie: „ 8) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek),”

28) po §34, dodaje się §34aw brzmieniu:

„§34a. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **P1, P2, P3, P4.**

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

1) **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa produkcyjna, składy, magazyny;

2) **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa usługowa;

3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 metrów;

6) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

7) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 10 %;

8) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 80 %;

9) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01;

10) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,4;

11) **Geometria dachu:** płaski, jednospadowy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 60°;

12) **Pokrycie dachu:** w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;

13) **Obsługa komunikacyjna:** z istniejących dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej KDW22;

14) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 15 miejsc parkingowych na każde 100 osób zatrudnionych;

15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde 25 osób zatrudnionych;”

29) po §35, dodaje się §35a w brzmieniu:

„§34a. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **PU2, PU3, PU4**.

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

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa;
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** - składy, magazyny;
  - 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
  - 4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 metrów;
  - 6) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
  - 7) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 10 %;
  - 8) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 80 %;
  - 9) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01;
  - 10) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,4;
  - 11) **Geometria dachu:** płaski, jednospadowy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 60°;
  - 12) **Pokrycie dachu:** w kolorze ciemnoczerwonym, ciemnobrązowym, ciemnozielonym lub grafitowym i ich pochodnych;
  - 13) **Obsługa komunikacyjna:** z istniejących dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej KDW22;
  - 14) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 15 miejsc parkingowych na każde 100 osób zatrudnionych;
  - 15) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde 25 osób zatrudnionych;”
- 30) § 42 ust. 1 pkt 2, otrzymuje brzmienie: „ 2) KD-D1, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9 - projektowana droga dojazdowa o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m;”
- 31) § 43 ust. 1 pkt 1, otrzymuje brzmienie: „ 1) KDW, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22 - istniejące i projektowane o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 10,0 m, docelowa szerokość jezdni minimum 4,5 m;”
- 32) po §47, dodaje się §47a w brzmieniu: „ §47a Wyznacza się tereny zabudowy **produkcyjnej – farmy fotowoltaicznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1Pf**, na których ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna w postaci urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa techniczna, administracyjna, socjalna;
- 3) Dopuszcza się konstrukcje wolnostojące, kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnię elektryczną z transformatorem, przyłącze elektroenergetyczne, ogrodzenie instalacji;
- 4) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 10 metrów;
- 6) **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 5 %;
- 8) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 90 %;
- 9) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01;
- 10) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,9;
- 11) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°;
- 12) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 14) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.”
- 33) § 59a ust. 1, otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny zieleni niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZPN2, ZPN3.”
- 34) w § 59a po ust. 3, dodaje się ust. 4 w brzmieniu: : „Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów na terenie zieleni niskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZPN3.”
- 35) § 61 ust. 1, otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZPW, ZPW1 – z przeznaczeniem pod zieleń wysoką, stanowiącą strefę izolacji od cmentarzy i obszarów działalności gospodarczej.”
- 36) § 65 ust. 1, otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejących zbiorników wodnych służących celom hodowlanym i rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS1.1.”
- 37) § 65 ust. 2, otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejących rowów, strumieni i kanałów, oznaczone na rysunku planu symbolami WS2, WS2.1,

WS2.2, WS2.3, WS2.4, WS2.5, WS5 I WS6.”

38) w §67 po ustępie 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „5.Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.26, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN2.1, MN2.2, MN2.3, U3, U4, U6, U7, UMN1, UMN2, UMN3, UMN6, UMN7, UMN8, UT1, P1, P2, P3, P4, PU2, PU3, PU4, PU5, Pf1 w wysokości 15%.”

**§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rymanowie