

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Wróblík Królewski/2019” – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wróblík Królewski 1/2019” - etap I zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 78,0 ha położony w miejscowości Wróblík Królewski.
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–25MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej;
 - 3) 1UP, 2UP, 3UP – tereny zabudowy usługowej - usług publicznych;
 - 4) 1UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
 - 5) 1M/UK – teren zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultu religijnego;
 - 6) 1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - 7) 1US – teren zabudowy usługowej - sportu i rekreacji;
 - 8) 1RM–6RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 9) 1ZC – teren cmentarza;
 - 10) 1Zn-25Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 11) 1.1WSp-1.7WSp, 2.1 WSp, 2.2 WSp, 3WSp – tereny wód powierzchniowych płynących;
 - 12) 1R-7R – tereny rolnicze;
 - 13) 1KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
 - 14) 1KDL – teren komunikacji – droga lokalna;
 - 15) 1KDD-5KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe;
 - 16) 1KDW-14KDW – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
 - 17) 1KP-3KP – tereny komunikacji – parkingi;

18)ITK – teren kolejowy.

§ 3. 1. 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.

§ 4. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojazdów i dojazdów;
- 2) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;
- 3) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji;
- 5) 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;
- 6) 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.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć (nie dotyczy terenu 1PU) mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w 150,0 m strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących studni.

3. W terenach 1R, 2R, 3R, 6R, 7R, 1PU, 2KP, 3KP, 4MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 3RM, 4RM, 6RM występuje istniejąca sieć drenarska. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

§5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z projektowanego dla miejscowości Wróblak Królewski wodociągu zbiorczego zasilanego z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 480 mm (z ujęcia w Sieniawie) poprzez istniejącą komorę K7 w miejscowości Wróblak Szlachecki. 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 zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - 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 sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);

- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Rymanów.

§6. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów:

- 1) Kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia Przeświętej Bogurodzicy) - wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-277 z 14.04.1992, dzwonnica cerkiewna - wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji A-277 z 14.04.1992;
- 2) Krzyż przydrożny z 1890-1910 roku, na skrzyżowaniu dróg - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 3) Krzyż przydrożny z 1890-1910 roku, znajdujący się po przeciwnej stronie OSP - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 4) cmentarz grecko-katolicki/rzymsko-katolicki, datowanie: 1890-1910 - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
- 5) stanowisko archeologiczne nr 18 AZP 112-75/73 (śląd osadniczy z neolitu - wczesnej epoki brązu, punkt osadniczy z epoki brązu, osada z okresu rzymskiego, punkt osadniczy ze średniowiecza) wpisane do rejestru zabytków decyzją A-64 z 22.11.1991.

2. W celu ochrony kościoła i dzwonnicy ustala się w obszarze planu strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 25MN.

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 dróg: 1KDZ, 1KDL, 1KDD-5KDD, 1KDW-13KDW;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDZ, 1KDL, 1KDD-5KDD, 1KDW-13KDW;
 - 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 nie mniejszej, niż dotychczasowa;
 - 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
 - 6) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej lecz nie więcej niż 5 stanowisk;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,

- b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
- c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6 ,
- d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
- e) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków i wiat,
- f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 22,0 m,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U i 2U.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) każdy z terenów wymienionych w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1U - z drogi dojazdowej 3KDD,
 - b) terenu 2U - z drogi lokalnej 1KDL;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD i drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1U:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,8,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych.
3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP z przeznaczeniem na usługi kultury.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UP:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1KDZ;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca na 5 zatrudnionych z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) 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 2,5,
- d) wysokość zabudowy - do 15,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku – do 30,0 m,
- f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UP z przeznaczeniem na usługi zdrowia i rehabilitacji.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 2UP:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1KDZ i z drogi wewnętrznej 5KDW;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i drogi wewnętrznej 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca na 5 zatrudnionych z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) 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 2,0,
 - d) wysokość zabudowy - do 14,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku – do 25,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰.

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 3UP z przeznaczeniem na usługi bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 3UP:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1KDZ;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ i drogi wewnętrznej 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) minimalna liczba miejsc parkingowych - 2 miejsca na 5 zatrudnionych z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) 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 1,3,
 - d) wysokość zabudowy - do 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku – do 20,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK, położony w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. W terenie 1UK:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty zabytkowego kościoła i dzwonnicy z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 1KP;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni urządzonej: nie mniej niż 50%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,
 - d) wysokość budynków - do 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku – do 20,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰ oraz dachy wielokrzywiznowe, stożkowe i kopulaste.

§ 13. 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 1KDZ przez teren 1KP i dalej przez teren 1UK dojazdem wskazanym na rysunku planu;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 25%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰.

§14. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6,0 m. od przyległego od strony zachodniej cieku wodnego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimum 13,0 m. od terenu kolejowego i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca postojowe – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych oraz 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowej;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,05 ha;
- 5) 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 0,01 do 2,5,
 - d) wysokość zabudowy – do 12,0 m (ograniczenie nie dotyczy obiektów i budowli których wysokość wynika z prowadzonych procesów produkcyjnych),
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100 m,

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

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

§15. 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 zbiorczej 1KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 1US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 1KP;
- 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 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 6RM.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów z dróg 1KDZ, 1KDL, 2KDD, 5KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczających dróg 1KDZ, 1KDL, 2KDD, 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) każdy z wymienionych w ust. 1 terenów zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§17. 1. Wyznacza się teren cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC o powierzchni 1,05 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 2KDD;
- 2) w terenie 1ZC utrzymuje się istniejący układ przestrzenny kwater grzebalnych i alejek cmentarnych;
- 3) miejsca parkingowe na terenie przyległych parkingów 2KP, 3KP.

§18. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Zn do 25Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleń nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.

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

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej niskiej;
- 2) realizację mostów, kładek pieszo-jezdnych i pieszych;
- 3) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

§19. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1WSp do 1.7WSp oraz symbolami 2.1WSp, 2.2WSp i 3WSp.

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.

§ 20. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 7R.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ;
- 2) drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 3) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 5KDD;
- 4) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 14KDW;
- 5) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP.

2. Ustala się następujące parametry tych terenów:

- 1) 1KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od 1KDD do 5KDD – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) od 1KDW do 14KDW – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) od 1KP do 3KP – tereny parkingów.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 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, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

§ 22. 1. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony symbolem 1TK z przeznaczeniem na komunikację kolejową oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym drogi wewnętrzne, skrzyżowania oraz przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym masztów radiowo-telekomunikacyjnych.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym

Województwa Podkarpackiego.