

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Wróblík Szlachecki/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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 Szlachecki /2019” – etap I - zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 135,0 ha położony w miejscowości Wróblík Szlachecki.
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. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) 1MN–44MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1U/MN - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
 - 3) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) 1UP – teren zabudowy usługowej - usług bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa;
 - 5) 1UO – teren zabudowy usługowej – usług oświaty;
 - 6) 1UZ – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia;
 - 7) 1UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
 - 8) 1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - 9) 1US, 2US – tereny zabudowy usługowej - sportu i rekreacji;
 - 10) 1RM–14RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 11) 1ZC – teren cmentarza;
 - 12) 1ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 13) 1Zn-10Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 14) 1.1Zn/Ws - 1.2Zn/Ws – tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieku wodnego;
 - 15) 1.1WSp-1.2WSp, 2.1 WSp, 2.2 WSp, 2.3WSp – tereny wód powierzchniowych płynących;

- 16)1R-6R – tereny rolnicze;
- 17)1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ – tereny komunikacji – drogi zbiorcze;
- 18)1KDD-9KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe
- 19)1KDW-28KDW – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 20)1KPJ – 8KPJ – tereny komunikacji – ciągi pieszo – jezdne;
- 21)1KP-3KP – tereny komunikacji – parkingi;
- 22)1TK – teren kolejowy;
- 23)1G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 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) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji;
- 4) 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) 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 IPU) 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.

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

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

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z projektowanego dla miejscowości Wróblík Szlachecki wodociągu zbiorczego zasilanego z przebiegającej przez miejscowość 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 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 filialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (d. cerkiew p. w. Zaśnięcia MB) z 1869 roku - wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985, dzwonnica cerkiewna - wpisana do rejestru zabytków' na mocy decyzji A-69 z 31.01.1985;
 - 2) Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Kolejowa 1 - ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
 - 3) Kapliczka z 1875-1899 roku, ul. Rymanowska 55 - ujęta 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, obok przejazdu kolejowego - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
 - 5) Dworzec kolejowy z 1875- 1899 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.;
 - 6) Magazyn z 1884 roku, przy drodze wojewódzkiej Brzozów-Rymanów-Daliowa - ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r.
2. W celu ochrony kościoła i dzwonnicy ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej na rysunku planu.

§7. 1. Na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

- § 8.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 44MN.
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: 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ 1KDD-9KDD, 1KDW-15KDW, 17KDW, 19KDW-28KDW, 1KPJ, 2KPJ, 5KPJ-7KPJ;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenów 1MN-26MN, 28MN-31MN, 33MN-41MN, 43MN 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD-9KDD, 1KDW-13KDW, 17KDW, 19KDW-28KDW i ciągów pieszo jezdnych 1KPJ, 2KPJ, 5KPJ-7KPJ - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów 27MN, 32MN, 42MN: 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 14KDW, 15KDW, 1.1KDZ oraz od 10,0 do 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 44MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.2KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 17KDW;
- 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 oraz odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) w terenach 27MN i 29MN, położonych częściowo w 50,0 m strefie od cmentarza:
- a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków. Nie dopuszcza się rozbudowy w kierunku cmentarza,
 - b) zakazują się lokalizacji budynków służących żywieniu zbiorowemu, produkcji i magazynowaniu artykułów żywnościowych;
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 7) 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;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy na poszczególnych działkach: od 0,05 do 0,6
 - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m²,
 - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie więcej 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°.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MN.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 15KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15 KDW i drogi 1.2KDZ;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 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 oraz 2 stanowiska dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,

- c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6
- d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 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 45°.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 5U.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) każdy z terenów 1U, 2U, 3U, 5U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) dopuszcza się podział terenu 4U na działki o minimalnej powierzchni 0,08 ha;
- 3) w terenie 4U dopuszcza się budowę placów składowych;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1U - z drogi zbiorczej 3KDZ,
 - b) terenu 2U - z drogi zbiorczej 3KDZ, z drogi zbiorczej 1.2KDZ,
 - c) terenu 3U - z drogi dojazdowej 8KDD,
 - d) terenu 4U - z drogi zbiorczej 1.1KDZ,
 - e) terenu 5U - z drogi zbiorczej 1.1KDZ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla:
 - a) terenu 1U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ,
 - b) terenu 2U - 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDZ i 1.2KDZ,
 - c) terenu 3U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo jezdni 5KPJ,
 - d) terenu 4U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego – 1TK,
 - e) terenu 5U - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 21KDW;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 4, pod warunkiem zachowania odległości od przyległych dróg, ciągu pieszo-jezdni i w przypadku terenu 4U odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 7) minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) 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 0,6,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 7,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku lub wiaty nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 2U:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,3,

- d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 3U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 4U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy: nie większa niż 9,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 80,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 5U:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6
 - g) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m,
 - d) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 35,0 m,
 - e) 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.

§ 11. 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 drogi zbiorczej 3KDZ;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ – 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 drogi 3KDZ nie mniejszej, niż dotychczasowa;
 - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) minimalna liczba miejsc parkingowych - 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 i zagospodarowania:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
- b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
- c) intensywność zabudowy: od 0,15 do 0,6
- d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku – do 25,0 m,
- f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰.

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

2. W terenie 1UK utrzymuje się istniejące obiekty zabytkowego kościoła i dzwonnicy z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 8KPJ;
- 2) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 1KP, 2KP;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 13. 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 zbiorczej 3KDZ i drogi wewnętrznej 16KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 16KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej 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 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,8,
 - d) wysokość zabudowy - do 15,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku – do 100,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ z przeznaczeniem na usługi zdrowia, opieki zdrowotnej i rehabilitacji.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1.1KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1.1KDZ i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 2, pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od przyległej drogi i terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych - 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 i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6
 - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m
 - e) poziomy wymiar budynku – do 40,0 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰.

§15. 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 zbiorczej 1.2KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1.2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 17KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego 1TK, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca postojowe – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,08 ha;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 15%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 65%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej - od 0,01 do 2,0,
 - 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 110 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰;
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1US i 2US.

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 dróg 7KDD i 8KDD;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren 1US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
 - 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: do 2 kondygnacji nadziemnych i 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 do 45°.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 2US:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDD oraz ciągu pieszo jezdnego 5KPJ;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8KDD i 4,0 m od ciągu pieszo jezdnego 5KPJ, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren 2US należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie parkingu 3KP;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,0,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 35 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
- §17.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM do 14RM.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów z dróg 1.1KDZ, 1.2KDZ, 3KDZ, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 18KDW oraz ciągu pieszo jezdnego 3KPJ;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów od 1RM do 12RM – 4,0 m. od linii rozgraniczających dróg 1.1KDZ, 3KDZ, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3KDW, 6KDW, 7KDW oraz ciągu pieszo jezdnego 3KPJ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 13RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.2KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 18KDW,
 - c) dla terenu 14RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.2KDZ;
 - 3) minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 dla budynku mieszkalnego;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0
 - d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 10,0 m, (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 do 45°.

§18. 1. Wyznacza się teren cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej 1.1KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ;
- 2) w terenie 1ZC utrzymuje się istniejący układ przestrzenny kwater grzebalnych i alejek cmentarnych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10%;
- 4) maksymalne parametry domu przedpogrzebowego lub kostnicy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 150 m²,
 - b) wysokość zabudowy – do 10 m,
 - c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° o ciemnej kolorystyce;
- 5) miejsca parkingowe na terenie parkingu 2KP.

§ 19. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

§20. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Zn do 10Zn 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.

§21. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej i okresowego cieku wodnego oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1Zn/Ws i 1.2Zn/Ws z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleń nieurządzoną oraz okresowy ciek wodny.

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.

§22.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1WSp i 1.2WSp oraz symbolami 2.1WSp, 2.2WSp i 2.3WSp.

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.

§ 23. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 6R.

§ 24.1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
 - 2) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 9KDD;
 - 3) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KDW do 28KDW;
 - 4) ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami od 1KPJ do 8KPJ
 - 5) parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP.
2. Ustala się następujące parametry tych terenów:
- 1) 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 1KDD - 9KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) 1KDW-28KDW –szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m i zgodnie

- z rysunkiem planu;
- 4) od 1KPJ do 8KPJ – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 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, KDD, KDW oraz ciągów pieszo - jezdnych KPJ dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

§ 25. 1. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony symbolem 1TK z przeznaczeniem na komunikację kolejową oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym drogowe ciągi komunikacyjne.

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

§ 26. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem 1G, z przeznaczeniem na obiekty, urządzenia i instalacje z zakresu gazownictwa.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 3KDZ ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m,
 - c) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 30⁰.

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

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

§29. W granicach objętych niniejszym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu budowy turbin wiatrowych oraz otaczających je terenów rolnych w miejscowościach: Ładzin /część wschodnia/ i Wróblak Szlachecki w gminie Rymanów, uchwalony uchwałą Nr XIV/150/2004 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 14 maja 2004 r.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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