

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RYMANOWIE
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), 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
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

- § 1.** 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 24,82 ha w granicach wskazanych w części graficznej planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LXI/552/2022 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Królik Polski – cmentarz wraz z otoczeniem”.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1: 2000 – stanowiący integralną część uchwały obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu według symboli ustalonych w § 2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne planu.
- § 2.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu:
- 1) 1MN – 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1RZ – 3RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 3) 1UEP – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;

- 4) 1UR, 2UR – tereny usług kultu religijnego;
- 5) 1U – teren usług;
- 6) 1UHD – teren usług handlowo-usługowych;
- 7) 1CC – teren cmentarza czynnego;
- 8) 1ZN – 9ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 9) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) 1WS – 4WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) 1KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 12) 1KR – 11KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) 1KOP – 3KOP – tereny parkingów;
- 14) 1RN, 2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 15) 1L – 3L – tereny lasu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego,
 - b) warunki ochrony dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Rymanów - Zdrój;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się remont, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej;
- 7) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych na terenach zainwestowania.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) w 50,0 m strefie od cmentarza lokalizacji budynków służących żywieniu zbiorowemu, produkcji i magazynowaniu artykułów żywnościowych,

- c) w 150 m strefie ochronnej od cmentarza lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) ustala się ochronę poprzez jego zachowanie, pomnika przyrody oznaczonego na załączniku graficznym planu – lipa drobnolistna objęta ochroną na podstawie decyzji nr RL-III-7141/11/82 (Dz.Urz.Woj. Krośnieńskiego Nr 4, poz. 15 z 1984 r.).

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów i terenów:
 - a) Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP i św. Wacławawpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr A-147 z 08.05.1989 r.,
 - b) stodoła plebańska drewniano-murowana – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r. Królik Polski, ul. Bieszczadzka przy kościele parafialnym,
 - c) cmentarz rzymsko-katolicki – ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Rymanów, na podstawie Zarządzenia nr 97/2016 Burmistrza Gminy Rymanów z dnia 23.06.2016 r. Królik Polski, na wzniesieniu koło kościoła,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 2 AZP 114-74/36 – zewidencjonowane jako osada z okresu późnego średniowiecza oraz nowożytnego,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 11 AZP 114-74/45 – zewidencjonowane jako ślad osadnictwa z epoki kamienia – epoki brązu;
- 2) w celu ochrony kościoła ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy wskazanej w części graficznej planu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z terenu drogi zbiorczej 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.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych z istniejących i nowych indywidualnych ujęć do poboru wody z lokalizowanych poza 150 m strefą od cmentarza,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) docelowo w oparciu o planowaną sieć wodociągową o średnicy nominalnej co najmniej DN80;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) do istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm zakończonej oczyszczalnią ścieków w Rymanowie; minimalne przekroje nowo

- realizowanych sieci kanalizacji sanitarnej: 200mm natomiast przyłączy kanalizacyjnych: 160 mm,
- b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z wyłączeniem terenu ICC:
 - do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową na własny teren nieutwardzony, do rowów lub do zbiorników retencyjnych,
 - obowiązek ujmowania wód opadowych lub 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,
 - b) dla terenu ICC należy wprowadzić rozwiązania umożliwiające przejście wód opadowych i roztopowych napływających na teren cmentarza i zbieranie wód opadowych i roztopowych z terenu cmentarza oraz ich odprowadzenie poza teren cmentarza;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowoprojektowane sieci elektroenergetyczne: linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe doziemne lub napowietrzne,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie gazownictwa: zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące i nowoprojektowane sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od 32 mm do 63 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, energia elektryczna);
- 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 na zasadach obowiązujących na terenie gminy Rymanów.
- § 8.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów położonych w obszarze osuwania się mas ziemnych:
- 1) przy zagospodarowaniu części terenów 9MN, 10MN, 3RZ i 8KR należy uwzględnić ich położenie w obszarze osuwania się mas ziemnych (obszar osuwiskowy, osuwisko

nieaktywne);

- 2) w zakresie terenów wymienionych w pkt. 1 nakazuje się poprzedzenie realizacji jakichkolwiek inwestycji (obiektu budowlanego) wykonaniem badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) ustalenia zawarte w wynikach badań, o których mowa w pkt. 2, będą stanowiły podstawę dopuszczenia lokalizacji inwestycji (obiektu budowlanego) w obszarze osuwania się mas ziemnych (obszar osuwiskowy) oraz określały warunki jej realizacji, w tym konieczne do wykonania prace zabezpieczające zagrożony teren.

§9. W części graficznej 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%.

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

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

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1MN o powierzchni 0,20 ha, 2MN o powierzchni 0,59 ha, 3MN o powierzchni 0,32 ha, 4MN o powierzchni 1,08 ha, 5MN o powierzchni 1,18 ha, 6MN o powierzchni 1,86 ha, 7MN o powierzchni 0,21 ha, 8MN o powierzchni 0,38 ha, 9MN o powierzchni 1,65 ha, 10MN o powierzchni 2,17 ha, 11MN o powierzchni 0,13 ha.

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

- 4) dopuszcza się realizację usług jako przeznaczenie uzupełniające w formie wolnostojących obiektów lub funkcji usługowych wprowadzanych do obiektów mieszkaniowych;
- 5) zakazuje się realizacji usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna wymienionych w ust. 1 terenów z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ i z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 4KR – 11KR, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN i 2MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej 1KDZ, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla terenów 1MN – 11MN – 4,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 4KR – 11KR, zgodnie z częścią graficzną 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 nie mniejszej, niż dotychczasowa;

- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji działek, wydzielenia drogi jako dojazdu do nieruchomości;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 dla budynku mieszkalnego,
 - b) 1 na każde 30 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, oraz 7,0m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1RZ o powierzchni 3,51 ha, 2RZo powierzchni 0,12 ha i 3RZ o powierzchni 0,28 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1RZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,
 - b) dla terenu 2RZ z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 2KR i 11KR,
 - c) dla terenu 3RZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1RZ – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dla terenu 2RZ – 4,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR i 11KR, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) dla terenu 3RZ – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 8KR, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy: podziału na cele poszerzenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji działek, wydzielenia drogi jako dojazdu do nieruchomości;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: jedno miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni budynku zabudowy zagrodowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług edukacji – szkoła podstawowa, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UEP o powierzchni 0,60 ha.

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

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług edukacji;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UEP:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KR;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej 1KDZ – 8,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 7KR – 4,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania – 3 na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 15 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 90,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1UR o powierzchni 0,63 ha 2UR o powierzchni 0,33 ha położony w strefie ochrony konserwatorskiej.

2. Na terenie 1UR utrzymuje się istniejący obiekt zabytkowy stodoły plebańskiej drewniano-murowanej, z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych.

3. Na terenie 2UR utrzymuje się istniejący obiekt zabytkowy kościoła parafialnego, z nakazem prowadzenia konserwacji zachowawczej i dopuszczeniem inwestycji modernizacyjnych.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1UR z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 3KR – 5KR,

b) dla terenu 2UR z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 2KR i 11KR;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR, 5KR i 6KR, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) na terenie 1UR dopuszcza się:

a) realizację obiektów małej architektury związanej z przeznaczeniem podstawowym,

b) rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego (plebani);

4) teren zbiornika przeciwpożarowego zlokalizowanego w terenie 1UR należy zabezpieczyć poprzez ogrodzenie lub barierki ochronne;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) miejsca do parkowania na terenie oznaczonym w części graficznej planu symbolem 1KOP i 2KOP, w tym ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,03 do 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 12 m dla istniejącego budynku mieszkalnego (plebani). Ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła, którego maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 30,0 m,

- e) poziomy wymiar budynku: nie może przekroczyć 20,0 m dla budynku mieszkalnego istniejącego (plebani). Ograniczenie nie dotyczy budynku kościoła, którego poziomy wymiar nie może przekroczyć 60,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na załączniku graficznym planu symbolem 1Uo powierzchni 0,30 ha.

- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług wielkopowierzchniowych.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się funkcję mieszkalną, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 6KR, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
 - 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,06 ha;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, iż wysokość w kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 17. 1. Wyznacza się teren usług handlu detalicznego oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UHD o powierzchni 0,06 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi handlu detalicznego, związanego z obsługą cmentarza.

- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się realizację usług rzemieślniczych jako przeznaczenie uzupełniające;
 - 2) nakazuje się realizację usług handlowych o ujednoliconej stylistyce.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, zgodnie z częścią graficzną planu;

- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 55% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia sprzedaży: 30 m²,
 - d) maksymalna wysokość obiektu: 4,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°.

§ 18. 1. Wyznacza się teren cmentarza czynnego, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1CC o powierzchni 0,79 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR;
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego lub kaplicy cmentarnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70% działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 400,0 m²,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° o ciemnej kolorystyce;
- 4) miejsca do parkowania na terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami 2KOP i 3KOP, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1ZN o powierzchni 0,09 ha, 2ZN o powierzchni 0,29 ha, 3ZN o powierzchni 0,01 ha, 4ZN o powierzchni 0,96 ha, 5ZN o powierzchni 0,04 ha, 6ZN o powierzchni 0,13 ha, 7ZN o powierzchni 0,06 ha, 8ZN o powierzchni 0,09 ha, 9ZN o powierzchni 0,28 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną, w tym jako otulinę biologiczną terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1ZP o powierzchni 0,03 ha i 2ZP o powierzchni 0,06 ha.

2. Na terenach, o których mowa 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.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone w części graficznej planu symbolami 1WS o powierzchni 0,40 ha, 2WS o powierzchni 0,22 ha, 3WS o powierzchni 0,02 ha, 4WS o powierzchni 0,18 ha.

2. Na terenach, o których mowa 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.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KDZ o powierzchni 1,00 ha, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KR o powierzchni 0,04 ha, 2KR o powierzchni 0,40 ha, 3KR o powierzchni 0,10 ha, 4KR o powierzchni 0,05 ha, 5KR o powierzchni 0,15 ha, 6KR o powierzchni 0,04 ha, 7KR o powierzchni 0,07 ha, 8KR o powierzchni 0,52 ha, 9KR o powierzchni 0,14 ha, 10KR o powierzchni 0,01 ha, 11KR o powierzchni 0,06 ha i tereny parkingów oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KOP o powierzchni 0,04 ha, 2KOP o powierzchni 0,09 ha i 3KOP o powierzchni 0,03 ha.

2. Ustala się następujące parametry:

- 1) 1KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m i zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) 1KR – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m i zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) 2KR – 11KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 11,0 m i zgodnie z częścią graficzną planu.

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

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) w terenie 1KDZ i w terenach od 1KR do 11KR dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa zakazem zabudowy oznaczone w części graficznej planu symbolami 1RN o powierzchni 2,88 ha i 2RN o powierzchni 0,13 ha.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 ustala się możliwość zagospodarowania podniebądcę budynkami urzędzenia i obiekty oraz sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

3. W terenie 1RN nakazuje się utrzymanie istniejącej drogi dojazdowej do gruntów rolnych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny lasu oznaczone w części graficznej planu symbolami 1L o powierzchni 0,17 ha, 2L o powierzchni 0,03 ha i 3L o powierzchni 0,44 ha.

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

- 1) zakazuje się budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej (dróg leśnych i parkingów, miejsc wypoczynkowych itp.) oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg leśnych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 25. Traci moc uchwała Nr XI/133/2000 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Królik Polski II – Gmina Rymanów (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 23 poz. 177 z dnia 31 marca 2000 r.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rymanów.

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