DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 27 października 2021 r.

Poz. 3505

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 27.10.2021 14:10:21

UCHWAŁA NR XXXIV/255/21
RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki, przyjętego Uchwałą Nr XX/172/2000 z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Radomyślu Wielkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa” w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 32 ha, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XVII/130/2020 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami planu;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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;

3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczalne;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;

7) **powierzchni użytkowej –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

10) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i kwiatów, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;

11) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, siłowni plenerowych, placów zabaw oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;

12) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznych produkcji rolniczej;

13) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych;

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

2) granica opracowania planu miejscowego;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie linii w metrach;

6) przeznaczenie terenów;

7) projektowane sieci infrastruktury technicznej wraz z wymiarowaniem.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

1) nazwy ulic / dróg sąsiadujących z terenem planu miejscowego;

2) strefa ochrony archeologicznej / nr stanowiska.

3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;

3) **U** - teren zabudowy usługowej;

4) **US** - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;

5) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowanych;

6) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

7) **ZN** – teren zieleni niskiej;

8) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

9) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych;

10) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

11) **Kxj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

12) **E** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

4. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

5. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, wyróżniają poszczególne tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. 1. **Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych powinny posiadać wysokość nie większą niż 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka i być ażurowe – światło min. 60%;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną w ustaleniach planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi.

2. **Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, niekolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;

2) ustala się nakaz ograniczania do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań

o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

3) ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolnej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;

4) plan zakazuje:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych na całym obszarze objętym planem miejscowym, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej;

b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje stanowisko archeologiczne nr 3/28 Wólka Dulecka (osada z okresu późnego średniowiecza) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

a) dla zabudowy wolnostojącej: powierzchnia – min. 800 m^2; szerokość frontu działki – min. 18,0 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej: powierzchnia – min. 600 m^2; szerokość frontu działki – min.14,0 m;

2) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U): powierzchnia – min.1000 m^2; szerokość frontu działki – min. 20,0 m;

3) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej (U): powierzchnia – min.1500 m^2; szerokość frontu działki – min. 20,0 m;

4) plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 90°;

5) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

5. **Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. **Ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego**

1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony symbolem KDD – droga publiczna dojazdowa – klasy D;

2) ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg publicznych, oznaczony symbolem KDW – droga wewnętrzna;

3) ustala się układ uzupełniający ciągów pieszo-jezdnych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczony symbolem Kxj – ciąg pieszo-jezdny;

4) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów niewydzielonych;

5) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu dla służ ratowniczych;

6) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg publicznych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;

7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych i dróg wewnętrznych:

a) ul. J. Piłsudskiego – droga publiczna znajdująca się poza granicą opracowania planu – 12,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 1MN, 2MN, 4MN, 2MN,U, 3MN,U, 1RM i 2RM;

b) droga powiatowa nr 1180R – droga publiczna znajdująca się poza granicą opracowania planu – 10,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 4MN i 8MN;

c) drogi publiczne dojazdowe 1-4KDD – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

d) drogi wewnętrzne 1-3KDW – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od granic planu dla terenów 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 4MN,U i 1U – 4 m;

9) ustala się wskaźnik stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny (w tym liczy się stanowisko w garażu i przed garażem);

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

c) dla zabudowy usługowej (U) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

d) dla zabudowy usług sportu i rekreacji (US) – nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

e) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (RU) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

f) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM) – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny (w tym liczy się stanowisko w garażu i przed garażem).

10) dla stanowisk postojowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1) ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu;

2) nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

4) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem;

6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1US;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

a) zasilanie z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci o przekrojach od 90 mm do 110 mm w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;

b) włączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej poprzez przyłącza indywidualne;

8) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych plan ustala:

a) odprowadzanie ścieków do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, poprzez rozbudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 160 mm do 200 mm i kanalizacji ciśnieniowej o przekrojach od 75 mm do 160 mm w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym wraz z przepompowniami ścieków;

b) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie

z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

c) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;

d) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków;

9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej nastąpi poprzez urządzenia oczyszczające do gminnej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zastosowania retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej;

b) odprowadzenie pozostałych wód opadowych i roztopowych nastąpi do gminnej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zastosowania retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

a) podstawowym źródłem zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy będą stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane z linii 15 kV zlokalizowane na terenie objętym planem miejscowym oraz znajdująca się poza granicą opracowania planu istniejąca stacja transformatorowa zlokalizowana w miejscowości Zdziarzec przy drodze powiatowej nr 1180R;

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN,U, U, US i RU oraz sieci zasilających pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;

c) teren pod nowe stacje transformatorowe o powierzchni nie mniejszej niż 25 m^2;

11) w zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie planu poprzez jej rozbudowę w układzie pierścieniowo-rozdzielczym o parametrach od 32 mm do 50 mm i indywidualne przyłącza;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych oraz odnawialnych źródeł energii;

13) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej poprzez podłączenie terenów zabudowy do istniejącej sieci rozdzielczej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej i objęcie obszaru opracowania zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem gminy;

14) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformacyjnych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;

15) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce, odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** (1MN – 9MN) o powierzchni ok. 20,42 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;

d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,4;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) na terenie oznaczonym symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) na terenie oznaczonym symbolami 2MN i 5MN budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;

3) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;

4) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

7) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;

8) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;

3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m^2;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;

7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

8) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: „ul. J. Piłsudskiego”, „droga powiatowa nr 1180R” (znajdujących się poza granicą opracowania planu), 1-4KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1-3KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 2-4Kxj.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U** (1MN,U – 5MN,U) o powierzchni ok. 6,8 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami

komercyjnymi wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;

d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,5;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej);

2) usługi w budynkach o połączonej funkcji do 50% powierzchni całkowitej budynku;

3) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

5) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;

6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

7) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;

2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem podstawowej funkcji w obrębie jednej działki;

5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: „ul. J. Piłsudskiego”, (znajdującej się poza granicą opracowania planu), 1KDD, 2KDD i 4KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1-2KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1Kxj.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** (1U)

o powierzchni ok. 1,05 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i handlowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze obsługujące funkcję podstawową;

b) funkcja mieszkaniowa w kondygnacji piętra budynku;

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

d) obiekty małej architektury;

e) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;

f) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

g) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,8;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową

2) w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;

3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem podstawowej funkcji w obrębie jednej działki;

6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** (1US) o powierzchni ok. 0,06 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa sanitarna;

b) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;

c) obiekty małej architektury;

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

e) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

f) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,2;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy sanitarnej powinna spełniać następujące wymagania:

1) jeden budynek wolnostojący;

2) wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki;

4) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** (1RU) o powierzchni ok. 0,72 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa magazynowa, zabudowa usługowa i zabudowa specjalistycznej produkcji rolniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki i budowle gospodarcze obsługujące funkcję podstawową;

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

c) obiekty małej architektury;

d) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;

e) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

f) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

2) ustala się maksymalną obsadę w zabudowie specjalistycznej produkcji rolniczej na 40 DJP;

3) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,8;

6) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy magazynowej, usługowej, specjalistycznej produkcji rolniczej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;

5) dachy w ciemnej kolorystyce – kolor ceglasty, brązowy, szary lub czarny;

6) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;

2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;

3) dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z innymi budynkami w obrębie jednej działki;

4) dachy w ciemnej kolorystyce – kolor ceglasty, brązowy, szary lub czarny;

5) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** (1RM – 2RM) o powierzchni ok. 0,67 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;

d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,6;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy zagrodowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

5) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;

6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;

3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 200 m^2;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;

7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

8) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem „ul. J. Piłsudskiego” (znajdującej się poza granicą opracowania planu).

§ 11. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** (1ZN) o powierzchni ok. 0,01 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (1WS – 2WS) o powierzchni ok. 0,19 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: „ul. J. Piłsudskiego” (znajdującej się poza granicą opracowania planu), 1KDD, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD – 4KDD) o powierzchni ok. 1,67 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowe).

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) chodniki jednostronne lub obustronne (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) szerokości min. 2,0 m usytuowane bezpośrednio przy jezdni;

b) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych;

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

d) zieleń niska trawiasta.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 10,0 m;

2) szerokość jezdni: od 4,5 m do 5,0 m;

3) należy zapewnić powierzchniowe odwodnienie elementów pasa drogowego.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1KDW – 3KDW) o powierzchni ok. 0,32 ha.

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m;

2) szerokość jezdni: od 4,5 m do 5,0 m;

3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe drogi.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (1Kxj – 4Kxj) o powierzchni ok. 0,17 ha.

1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;

3) szerokość jezdni ciągu pieszo-jednego: 3,5 m;

4) szerokość ciągu pieszego: 1,5 m;

5) teren ciągu pieszo-jednego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;

6) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-jezdnego.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** (1E – 5E) o powierzchni ok. 0,01 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe napowietrzne lub wolnostojące.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

b) miejsce postojowe dla samochodu;

c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) stacje transformatorowe wolnostojące należy realizować jako budynki parterowe o powierzchni zabudowy do 25 m^2, przykryte dachami jednospadowymi płaskimi, dopuszczalnie dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45, maksymalna wysokość do 4,0 m;

2) dopuszcza się na terenie stacji transformatorowych 1 miejsce postojowe dla samochodu oraz zieleń ozdobną i trawiastą;

3) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w przypadku jej zbycia:

1) dla terenów oznaczonych symbolem: U, RU – 20%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN,U, RM – 10%;

3) dla terenów oznaczonych symbolem: US, ZN, WS, KDD, KDW, Kxj – 1%.

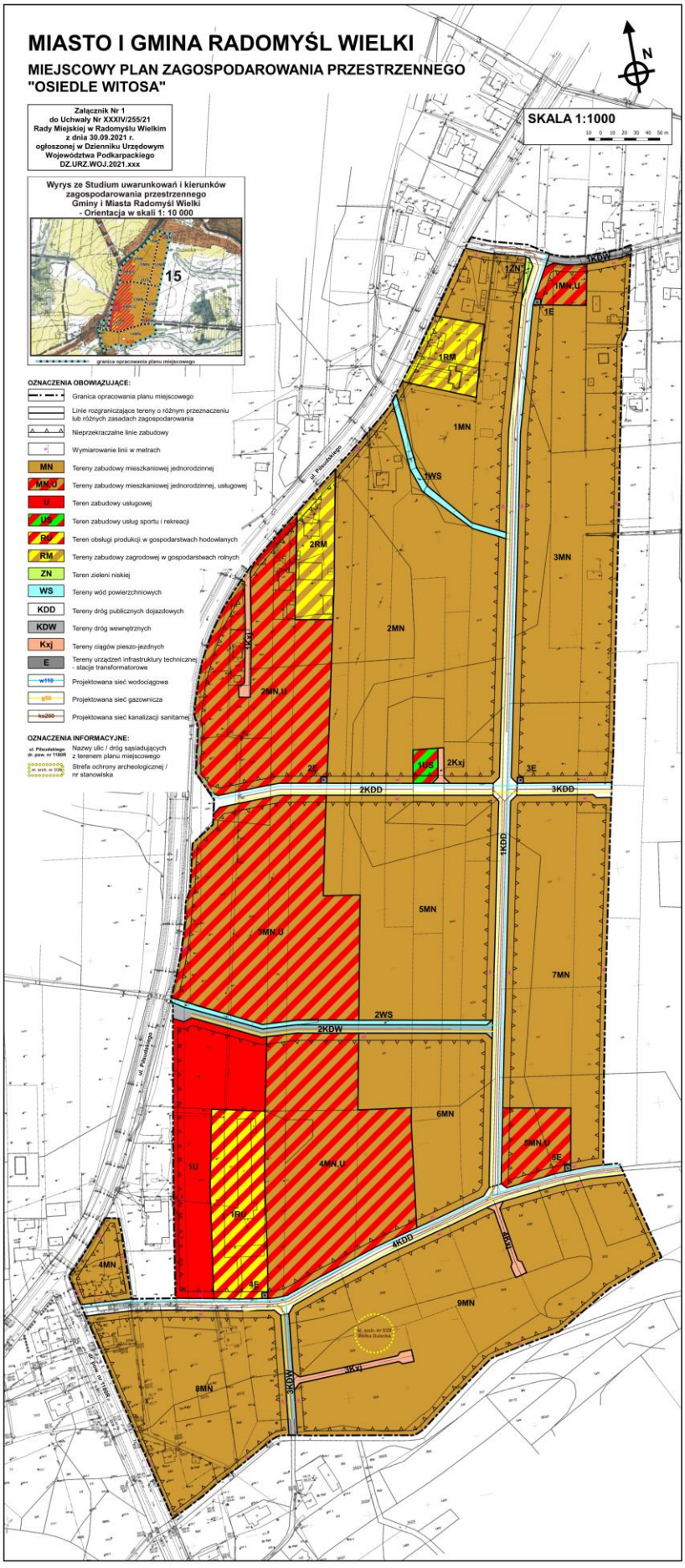
Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 18. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Radomyśla Wielkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Miękoś


MIASTO I GMINA RADOMYŚL WIELKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"OSIEDLE WITOSA"
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/255/21
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim
z dnia 30.09.2021 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Podkarpackiego
DZ.URZ.WOJ.2021.xxx
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki - Orientacja w skali 1: 10 000
15
granica opracowania planu miejscowego
SKALA 1:1000
N
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
Granica opracowania planu miejscowego
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Wymiarowanie linii w metrach
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
U Teren zabudowy usługowej
US Teren zabudowy usług sportu i rekreacji
RO Teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych
RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
ZN Teren zieleni niskiej
WS Tereny wód powierzchniowych
KDD Tereny dróg publicznych dojazdowych
KDW Tereny dróg wewnętrznych
Kxj Tereny ciągów pieszo-jezdnych
E Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe
w110 Projektowana sieć wodociągowa
g50 Projektowana sieć gazownicza
ks200 Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
ul. Piłsudskiego dr. pow. nr 1160R Nazwy ulic / dróg sąsiadujących z terenem planu miejscowego
nr ewid. nr 3026 Strefa ochrony archeologicznej / nr stanowiska
1KDW
1ZN
1MN,U
1E
1RM
1MN
1WS
2RM
3MN
2MN
1KDJ
2MN,U
1US
2KXj
2E
3E
2KDD
3KDD
1KDD
5MN
3MN,U
7MN
2WS
2KDW
6MN
5MN,U
5E
4MN,U
1U
1RM
4E
4KDD
4KDJ
4MN
9MN
3KXj
3KDW
8MN
ul. Piłsudskiego
ul. Piłsudskiego dr. pow. nr 1160R
nr ewid. nr 3026 Wola Dulecka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/255/21

Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim

z dnia 30 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa" położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec został określony w Uchwale Nr XVII/130/2020 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa", wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część. Przedmiotem planu jest umożliwienie zagospodarowania terenu w sposób zgodny z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej terenu objętego planem, zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa" w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec oraz części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Radomyśl Wielki zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1. Rozbudowę układu komunikacyjnego:

Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych. Plan dla terenu położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec wprowadza podniesienie parametrów dwóch istniejących dróg - 1KDD i 4KDD oraz dwie projektowane drogi klasy dojazdowej (oznaczone symbolami 2-3KDD) dla obsługi terenu osiedla.

2. Rozbudowa infrastruktury technicznej

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie terenu objętego planem.

Rozbudowa w zakresie przebiegu planowanych sieci infrastruktury technicznej wynika z wyznaczenia terenów mieszkaniowych i usługowych.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Radomyśl Wielki

Budżet gminy będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego „Osiedle Witosa" położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec w zakresie obejmującym:

- pozyskanie terenu przewidzianego pod poszerzenie dwóch istniejących dróg (1KDD i 4KDD);
- pozyskanie terenu przewidzianego pod wyznaczenie dwóch nowych dróg (2-3KDD) zapewniających dojazd do wyznaczonych terenów mieszkaniowych i usługowych;

- rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno-Publicznego,
- Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/255/21
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim
z dnia 30 września 2021 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

w zakresie wynikającym z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

do uchwały Nr XXXIV/255/21 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa”

1. Podstawa formalno-prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

- uchwała Nr XVII/130/2020 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa”.

Wymóg sporządzania uzasadnienia do projektu planu miejscowego wynika z zapisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą prawną sporządzenia planu jest uchwała Nr XVII/130/2020 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa”.

2. Tryb sporządzania planu

Inicjatywa planistyczna uchwalenia planu miejscowego wynika z Uchwały Nr XVII/130/2020 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa”.

Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia ustalenia zawarte:

a) w zgłoszonych wnioskach i uwagach do projektu planu miejscowego;

b) w zgłoszonych opiniach i uzgodnieniach organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

c) w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego w trakcie jego uzgadniania i opiniowania uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od organów wymienionych w ustawie o planowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach: od 24 czerwca 2021 r. do 16 lipca 2021 r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Na wyznaczoną w trakcie wyłożenia dyskusję publiczną w dniu 9 lipca 2021 r. stawił się 1 zainteresowany mieszkaniec.

Po zakończeniu wyłożenia w 14 dniowym okresie po wyłożeniu (do dnia 2 sierpnia 2021 r.), nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa” uwzględnia:

1) wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 poprzez zapisy:

-Rozdziału 2. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;

-Rozdziału 3. Ustalenia szczegółowe.

2) wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 11 zapewniające udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

-opublikowanie obwieszczenia informującego o zbieraniu wniosków do planu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Miejskiego;

-opublikowanie obwieszczenia informującego o wyłożeniu planu do publicznego wglądu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Miejskiego;

-zorganizowaniu w dniu 9 lipca 2021 r. dyskusji publicznej na przyjętymi w planie rozwiązaniami;

3) wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 12 zapewniające zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych były zapewnione poprzez działania wymienione powyżej, przede wszystkim poprzez zamieszczenie na stronach BIP Urzędu Miejskiego odpowiednich obwieszczeń.

4) wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 13 zapewniające potrzebę zaopatrzenia ludności w odpowiedniej ilości i jakości wodę będą zrealizowane poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla nowego osiedla. Przez teren planu przebiegają sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

5) wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 i ust. 4 pkt 1-3 w sposób następujący:

-ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Urząd Miejski kierował się wnioskami i uwagami złożonymi do projektu planu miejscowego a następnie doprecyzowywał ustalenia projektu planu w oparciu o zgłoszone opinie i uzgodnienia otrzymane od organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

-zaprojektowane rozwiązania przestrzenne w maksymalnym stopniu prowadzą do koncentracji i uporządkowania zabudowy;

-nowe tereny zabudowy zostały wskazane na obszarze posiadającym częściowe uzbrojenie we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Nowe inwestycje w tym zakresie dotyczą budowy nowych odcinków sieci oraz realizacji indywidualnych przyłączy do budynków;

-projekt planu przewiduje ponadto budowę dróg publicznych dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz połączenie układu drogowego z układem zewnętrznym.

6) wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret a poprzez zlokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez rozbudowę istniejącej zabudowy w kierunku południowym.

7) projekt planu miejscowego nie wskazuje nowej zabudowy na terenach określonych w art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret b.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Ostatnią przyjętą przez Radę Miejską w Radomyślu Wielkim uchwałą w sprawie oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy jest:

-Uchwała Nr XXIX/216/21 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radomyśl Wielki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Radomyśl Wielki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosa" jest zgodny z wynikami analiz i ocen dotyczących zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta i Gminy Radomyśl Wielki.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki z 2000 r. z późn. zm. teren ten przewidziany jest pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zagrodową, usługową, usług sportu i rekreacji oraz produkcji w gospodarstwach hodowlanych.

Za opracowaniem niniejszego planu miejscowego przemawiała przede wszystkim potrzeba wskazania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w południowej części miasta. Sporządzenie miejscowego planu pozwoliło określić jednolite zasady zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną z równoczesnym uwzględnieniem relacji z otaczającymi terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz z prawidłową obsługą komunikacyjną powiązaną z istniejącym układem drogowym w celu kształtowania ładu przestrzennego.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szacunkowy wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w przygotowanej Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Zakłada ona w podsumowaniu m.in.:

-szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 1 roku: 138.804,00 zł;

-szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 5 lat: 381.711,00 zł;

-szacunkowe koszty całkowite z tytułu realizacji mpzp razem: 6.202.470,00 zł.