Uchwała Nr XLII/70/02
Rady Gminy Radymno
z dnia 28 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „B – KORCZOWA", Gmina Radymno.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Radymno uchwala co następuje :

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „B - KORCZOWA", Gmina Radymno, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa u ust.1, stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Gminy w Radymnie z dnia 5 grudnia 1994r., ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Przemyskiego Nr 19, poz. 122 z dnia 17 grudnia 1994r.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 i stanowiący załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
   a) granic planu,
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonych i orientacyjnie określonych,
   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   d) oznaczeń symbolami literowymi.

3. Plan obejmuje obszar położony po północnej stronie drogi krajowej, prowadzącej do przejścia granicznego w Korczowej i sąsiadujący od wschodu z drogą zbiorczą i terenami leśnymi, od północy z terenami rolnymi, pastwiskami oraz zabudową zagrodową.

4. W granicach planu obowiązują warunki wynikające z przepisów szczególnych o ochronie dóbr kultury, w związku z występowaniem stanowisk archeologicznych.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na zabudowę mieszkaniową oraz usługi, w tym realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, utrzymania terenów leśnych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 4

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, wg przyjętych oznaczeń:

1) tereny oznaczone symbolami: UP, UT, Uk, przeznacza się na realizację usług i obiektów i urządzeń z nimi związanych
2) tereny oznaczone symbolem M/U przeznacza się na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług,
2) tereny oznaczone symbolem W/Z przeznacza się na ciek wodny i zagospodarowanie zielenią,
3) tereny oznaczone symbolem EE przeznacza się na realizację urządzeń technicznych, w tym stację trafo,
4) teren oznaczony symbolem Ls przeznacza się na tereny leśne,
5) tereny oznaczone symbolami Ks, KL, KD, KX, KP przeznacza się na komunikację drogową, parkingi oraz realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego.

2. Usługi wskazane do realizacji w poszczególnych terenach, objętych granicami planu, oznaczono symbolami:

1) UP – usługi związane z działalnością gospodarczą: obiekty produkcji, magazynów i składów.
2) UT – usługi turystyczne, w tym usługi związane z sezonową obsługą ruchu turystycznego,
3) Uk - usługi związane z prowadzeniem gospodarki komunalnej, realizacją obiektów i urządzeń na cele publiczne.

3. W granicach terenów przeznaczonych na realizację wskazanych usług dopuszcza się wykonywanie innych usług, wymienionych w § 4 ust.2 przedmiotowej uchwały, przy zachowaniu zasad i warunków zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych terenów.

4. Linie rozgraniczające tereny usług, komunikacji oraz zieleni, określone orientacyjnie, mogą ulec uściśleniu i korekcie we właściwej decyzji administracyjne przy zachowaniu zasad i warunków określonych dla poszczególnych terenów.

5. Przy podziale terenu na działki budowlane zachować minimalną powierzchnię działki 12a i zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej każdej z działek.

6. Zasady i warunki zainwestowania terenów określono w „Przepisach szczegółowych” niniejszej uchwały.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Ustala się generalne zasady obowiązujące przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na realizację usług:

1) realizacja inwestycji wymaga:
   a) ograniczenia zasięgu jej uciążliwości do terenu o określonym przeznaczeniu, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych,
   b) przystosowania projektowanych obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych,
   c) wykonania ogólnodostępnego zaplecza sanitarnego,
   d) uwzględnienia lokalnych warunków wynikających z badań geotechnicznych,

2) realizacja obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych, wymaga dodatkowo:
   a) zabezpieczenia miejsc postojowych przy zachowaniu wskaźnika 1 miejsce na 30 m2 powierzchni użytkowej lub zabezpieczenia miejsc parkingowych o powierzchni ok.500 m2 dla obiektu o pow. użytkowej ok.1000 m2,
   b) uwzględnienia warunków wynikających z realizacji zadań obrony cywilnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,

5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, wbudowanej w kubaturę obiektu usługowego.

2. Przy zagospodarowaniu działek objętych granicami:

1) uwzględnić ograniczenia od napowietrznych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) zachować odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, określone przepisami szczególnymi,
3) utrzymać tereny zieleni o wielkości min. 0,25% powierzchni zagospodarowanej działki.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące w granicach planu i wyznaczone:

1) od krawędzi drogi krajowej w odległości:
a) 25m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi
b) 50m dla budynków jednokondygnacyjnych, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
c) 70m dla budynków wyższych niż jedna kondygnacja, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
2) od krawędzi drogi zbiorczej w odległości 15 m, jak w rysunku planu,

2) od krawędzi drogi lokalnej w odległości 10 m,
3) od krawędzi drogi dojazdowej w odległości 6 m,
4) od ciągu pieszo – jezdnego w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo – jezdnego.

3. Ustala się zasady dotyczące realizacji miejsc postojowych i parkingów:

1) parkingi i miejsca postojowe realizować na terenie działki inwestora oraz przy drogach oznaczonych symbolami KD, KL,
2) miejsca postojowe wykonywane przy drogach lokalnych i dojazdowych wykonać jako ogólnodostępne,
3) parkingi wydzielić zielenią izolacyjną.

§ 5

1. Ustalenia dla poszczególnych terenów usług, oznaczonych symbolami w rysunku planu:

1) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na realizację usług związanych z działalnością gospodarczą, w tym: produkcji, magazynów i składów, oznaczonych symbolami: 1UP o pow. ok. 1,1 ha, 2UP o pow. ok. 1,5 ha, 3UP o pow. ok. 0,9 ha, 4UP o pow. ok. 0,6 ha, 5UP o pow. ok. 0,2 ha:

a) zapewnić miejsca postojowe przy zachowaniu wskaźników min.:1 miejsce parkingowe na 25 m2 pow. użytkowej a ponadto 1 miejsce parkingowe dla samochodu dostawczego na 50 m2 pow. użytkowej realizowanego obiektu,
b) wykonać zieleń izolacyjną wzdłuż granic działki i w sąsiedztwie miejsc postojowych,
c) zharmonizować projektowaną zabudowę z sąsiadującą i wykonać elewację od strony drogi krajowej przy wprowadzeniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych i wykorzystaniu tradycyjnych materiałów budowlanych (drewno, ceramika budowlana),
d) przy realizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi stosować zabezpieczenia przed hałasem, określone przepisami szczególnymi,

2) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na realizację usług turystycznych, oznaczonych symbolem: 1UT o pow. ok. 0,67 ha:

a) ograniczyć wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) zapewnić miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce postojowe na 30 m2 pow. użytkowej, a przy prowadzeniu usług sezonowych min. 1 miejsce postojowe na 15 m2 pow. użytkowej,

3) przy zagospodarowaniu terenu przeznaczonego na usługi i urządzenia komunalne, lub na cele usług publicznych, oznaczonego symbolami: 1Uk, o pow. ok. 0,17 ha, 2Uk o pow. ok. 0,98 ha:

a) poziom posadowienia obiektów wykonać powyżej terenów narażonych na zastoiska wodne i po uwzględnieniu przydatności gruntów na cele budowlane,
b) ograniczyć wysokość realizowanych obiektów do I kondygnacji,

c) wykonać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową i usługi:

1) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wraz z dopuszczeniem realizacji usług i oznaczonych symbolami: 1M/U o pow. ok. 2,73 ha, 2M/U o pow. ok. 1,65 ha, 3M/U o pow. 2,9 ha, 4M/U o pow. ok. 3,15 ha, 5M/U o pow. ok. 3,06 ha, 6M/U o pow. ok. 0,9 ha, 7M/U o pow. ok. 1,45 ha, 8M/U o pow. ok. 1,9 ha, 9M/U o pow. ok. 0,41 ha:

a) zharmonizować projektowaną zabudowę z zabudową sąsiadującą i starannie wykończyć elewację od strony drogi krajowej i zbiorczej,
b) wykonać zabezpieczenia ograniczające poziom hałasu, określone w przepisach szczególnych, w tym: potrójne szklenie okien od strony dróg głównej i zbiorczej oraz zieleń izolacyjną przy granicy działki z drogą publiczną,
d) wykonać miejsce parkingowe na własnej działce a przy realizacji funkcji usługowej zabezpieczyć dodatkowe miejsca parkingowe, w ilości min. 1 m-ce na 15 m2 pow. użytkowej,

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług dopuszcza się utrzymanie i realizację zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu dodatkowych warunków:

a) ograniczyć wysokość zabudowy gospodarczej do jednej kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe,
b) wykonać pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki sąsiadującej.

3. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na realizację komunikacji drogowej.

1) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na realizację dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: 1KL o pow. ok. 0,9 ha, 2KL o pow. ok.1,6 ha, 3KL o pow. ok. 4,9 ha, 4KL o pow. ok.1,9 ha, 5KL o pow. ok.1,9 ha:

a) drogi lokalne wykonać jako drogi obsługujące tereny przeznaczone na zabudowę bez konieczności włączania się do ruchu prowadzonego drogą krajową,
b) ustala się:
- szerokość 12m w liniach rozgraniczających, z miejscowym zmniejszeniem w terenie leśnym do 10m,
- szerokość pasa ruchu 6m, z możliwością miejscowego zmniejszenia do 5m,
- wykonać minimum jednostronnego pobocze utwardzonego o szerokości ok.1,5 m lub chodnik o szerokości min. 1,5 m,
c) włączenie dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KL i 2KL, do drogi zbiorczej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

2) przy zagospodarowaniu terenu przeznaczonego na komunikację oraz realizacji urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, oznaczonego symbolem Ks o pow. ok. 0,26 ha, zachować warunki:

a) zagospodarowanie terenu, wykonanie parkingów, miejsc postojowych wraz z zielenią izolacyjną, przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej,
b) realizacja urządzeń, w tym sieci infrastruktury technicznej i usytuowanie reklam, na warunkach określonych przepisami szczególnymi i przez zarządcę drogi krajowej,

3) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na realizację dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KD o pow. ok. 0,2 ha, 2 KD o pow. 0,19 ha, 3KD o pow. ok. 0,16 ha, 4KD o pow. ok. 0,1 ha, zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych, w tym:

a) szerokość10m w liniach rozgraniczających drogę,
b) szerokość pasa ruchu jako 6m, z możliwością miejscowego zmniejszenia do 5m,
c) wykonanie minimum jednostronnego, utwardzonego pobocza o szerokości. ok.1,5m,

4) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na ciągi pieszo – jezdne, oznaczonych symbolami: 1KX o pow. ok. 0,12 ha, 2KX o pow. ok. 0,09 ha, 3KX o pow. ok. 0,12ha, 4KX o pow. ok.0,03 ha, zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych, w tym:

a) szerokość projektowanego pasa ruchu od 5 do 6 m,
b) zakończenie projektowanego ciągu placem do zawracania lub włączenie do drogi publicznej,
c) linie rozgraniczające o szerokości od 8 do 10m, jak w rysunku planu,

5) przy zagospodarowaniu terenu na parking, oznaczonego symbolem KP o pow. ok. 0,14 ha:

a) wykonać pas zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie terenu usług.

4. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności stacji trafo, oznaczonego symbolem: EE o pow. ok. 0,10 ha:

a) przy realizacji inwestycji uwzględnić sąsiedztwo terenów leśnych.

5. Ustalenia dla terenów lasów, terenów zieleni i rowów melioracyjnych, w tym: cieku wodnego w zieleni- oznaczonego symbolem W/Z o pow. ok. 0,74 ha, zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem ZI o pow. ok. 0,28 ha, terenów leśnych , oznaczonych symbolem Ls o pow. ok. 3,26 ha:

1) zagospodarowanie rowów melioracyjnych i zagospodarowanie terenów zielenią zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami lokalnymi,

2) teren przeznaczony na zagospodarowanie zielenią izolacyjną zalesić lub obsadzić zielenią niską i wysoką, dostosowaną do warunków siedliskowych,

3) utrzymać tereny leśne.

§ 6

1. Ustala się zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązujące w granicach planu:

1) w zakresie gospodarki wodno –ściekowej:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni oraz do gminnej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią; do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
c) odprowadzenie wód opadowych z projektowanych placów, parkingów, dróg, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do rowów melioracyjnych i na tereny zielone,
d) kierunkowy przebieg sieci kanalizacji zbiorczej i rozbudowy sieci wodociągowej oznaczono orientacyjnie w rysunku planu,

2) w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:
a) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać jako kablowe,

3) w zakresie ciepłownictwa:
a)ogrzewanie obiektów rozwiązywane indywidualnie, z wykorzystaniem źródła energii nie pogarszającego stanu środowiska,
b) dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań związanych z pozyskiwaniem oraz wykorzystywaniem niekonwencjonalnych źródeł energii przy zachowaniu przepisów szczególnych,

4) w zakresie odpadów:
a) gromadzenie odpadów komunalnych na własnej działce w szczelnych pojemnikach, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie oraz w pojemnikach przeznaczonych do segregowania odpadów komunalnych, usytuowanych w wskazanych miejscach,
b) gromadzenie odpadów technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,

2. Wykorzystanie sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacyjnej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci.

3. Prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i tereny zieleni oraz wzdłuż granic własności działek.

§ 7

Do czasu realizacji obiektów i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu tereny objęte granicami planu należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 8

W związku planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat jako 10 % wzrost wartości nieruchomości.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

W granicach obszaru objętego uchwalonym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno, uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Gminy w Radymnie z dnia 5 grudnia 1994r., ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Przemyskiego Nr 19, poz. 122 z dnia 17 grudnia 1994r.

§ 10

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Radymno.

§ 11

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