DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 maja 2021 r.

Poz. 1862

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 17.05.2021 14:09:11

UCHWAŁA NR XXXI/17/2021
RADY GMINY RADYMNO

z dnia 30 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zaleska Wola I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno uchwalonego Uchwałą Nr XXI/45/2000 z dnia 23 sierpnia 2000 r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr VI/49/2007r. z dnia 29 marca 2007r. Rady Gminy Radymno,

Rada Gminy Radymno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Zaleska Wola I**”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 8,76 ha położony w Gminie Radymno miejscowość Zaleska Wola.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowionych.

2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3) Załącznik Nr 3 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **U/P** - teren zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową,

2) **US** – teren sportu i rekreacji,

3) **ZL** - teren lasu,

4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,

5) **KDX** - teren ciągu pieszo-jezdnego.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

1) usługach – rozumie się przez to obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, urządzenia i usługi komunikacyjne oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych; których uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja;

2) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność i funkcjonowanie nie jest związana z emisją, dymów, oparów i zapachów;

3) pojedynczych systemach oczyszczania ścieków - należy przez to rozumieć pojedyncze systemy oczyszczania ścieków, nie odprowadzające ścieków do gruntu;

4) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu i więcej spadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

5) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu głównego wejścia do kalenicy dachu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, tożsame z granicą terenu, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku i budynku w stanie wykończonym.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnego terenu, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji usług stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,

a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

a) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

2) zakaz budowy budynków i obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

3. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

1) parkingów,

2) ciągów pieszych,

3) ścieżek rowerowych,

4) sieci i urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów na których prowadzona jest gospodarka leśna.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) w zakresie dostępność komunikacyjnej: z drogi publicznej krajowej nr 94 zlokalizowanej poza obszarem planu za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX.

2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

   a) dla zabudowy usługowej i magazynowo-składowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U/P, miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na każde 30,0 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

   b) dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego w rysunku planu symbolem US, miejsca do parkowania należy realizować jako stanowiska postojowe w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc, w ramach terenu, na którym realizowana jest inwestycja.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zasilanie z gminnej sieci wodociągowej rozdzielczej WoØ110mm zlokalizowanej poza obszarem planu od strony północnej,

   b) z ujęć własnych.

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

   a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków nie odprowadzających ścieków do gruntu,

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

   a) ustala się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych oraz dachów do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej,

   b) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,

5) w zakresie elektroenergetyki:

   a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV zlokalizowanych sieci poza obszarem planu od strony północnej,

   b) nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub wbudowane w budynki oraz jako słupowe stacje transformatorowe,

6) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ze zbiorników na gaz płynny naziemnych lub podziemnych i przyłączach o średnicach nie mniejszych niż Ø 25mm.

8) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Radymno,

9) w zakresie ciepłownictwa:

a) poprzez zastosowanie jednej z dostępnych technik wykorzystywanych w wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej oraz paliw stałych, ciekłych i gazowych,

b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

10) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

§ 9. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w granicach obszaru objętego planem nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

§ 10. Do czasu realizacji planu tereny w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) 10 % - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P,

2) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową,** oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**.

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

1) usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) hal magazynowych,

3) utwardzonych powierzchni składowych,

4) garaży wolnostojących,

5) obiektów małej architektury,

6) wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 7,5 m powierzchnia reklamowa nie więcej niż 12,0 m2 , w ilości

1 urządzenie na każdą działkę budowlaną,

7) placów postojowych dla samochodów ciężarowych i dostawczych.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW od linii rozgraniczającej teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu

symbolem US i od linii rozgraniczającej stanowiącej granicę planu od strony południowej i zachodniej – w odległości jak na rysunku planu,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,75,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

5) wysokość budynków usługowych, nie więcej niż 12,0 m,

6) wysokość garaży i hal magazynowych nie więcej niż 15,0 m,

7) dachy:

a) dla budynków usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 45^{o},

b) dla hal magazynowych płaskie, jedno lub dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci do 30^{o},

c) pokrycie materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX,

2) zapewnić minimum 5 miejsc dla parkowania dla samochodów osobowych pracowników przy obiektach usługowych i magazynowo-składowych,

3) zapewnić minimum 2 miejsc dla parkowania dla samochodów ciężarowych przy obiektach usługowych i magazynowo-składowych,

4) zapewnić minimum 5 miejsc dla parkowania rowerów przy obiektach usługowych.

5. Zasady podziału terenu na nowe działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,5 ha.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

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

1) obiektów małej architektury,

2) boisk gier zespołowych i kortów tenisowych wraz z obiektami zaplecza (szatnie, wypożyczalnie sprzętu, sanitariaty),

3) place zabaw,

4) wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 7,5 m powierzchnia reklamowa nie więcej niż 12,0 m^2,

5) parkingów naziemnych i powiązanych z nim ścieżek rowerowych.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, dla obiektów zaplecza ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz od linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej z zabudową magazynowo-składową oznaczony na rysunku planu symbolem U/P – w odległości jak na rysunku planu,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 5% powierzchni terenu,

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,025,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni terenu,

5) wysokość budynków, nie więcej niż 6,0 m,

6) dachy: dla budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 45^{o}, pokrycie materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX.

5. Zasady podziału terenu na nowe działki: minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,45 ha.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.**

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m - jak na rysunku planu,

2) chodniki jednostronne,

3) oświetlenie jednostronne,

4) ścieżki rowerowe jednostronne,

5) odwodnienie powierzchniowe,

6) nawierzchnie utwardzone.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego,** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX.**

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m - jak na rysunku planu,

2) odwodnienie powierzchniowe,

3) nawierzchnie nieutwardzone.

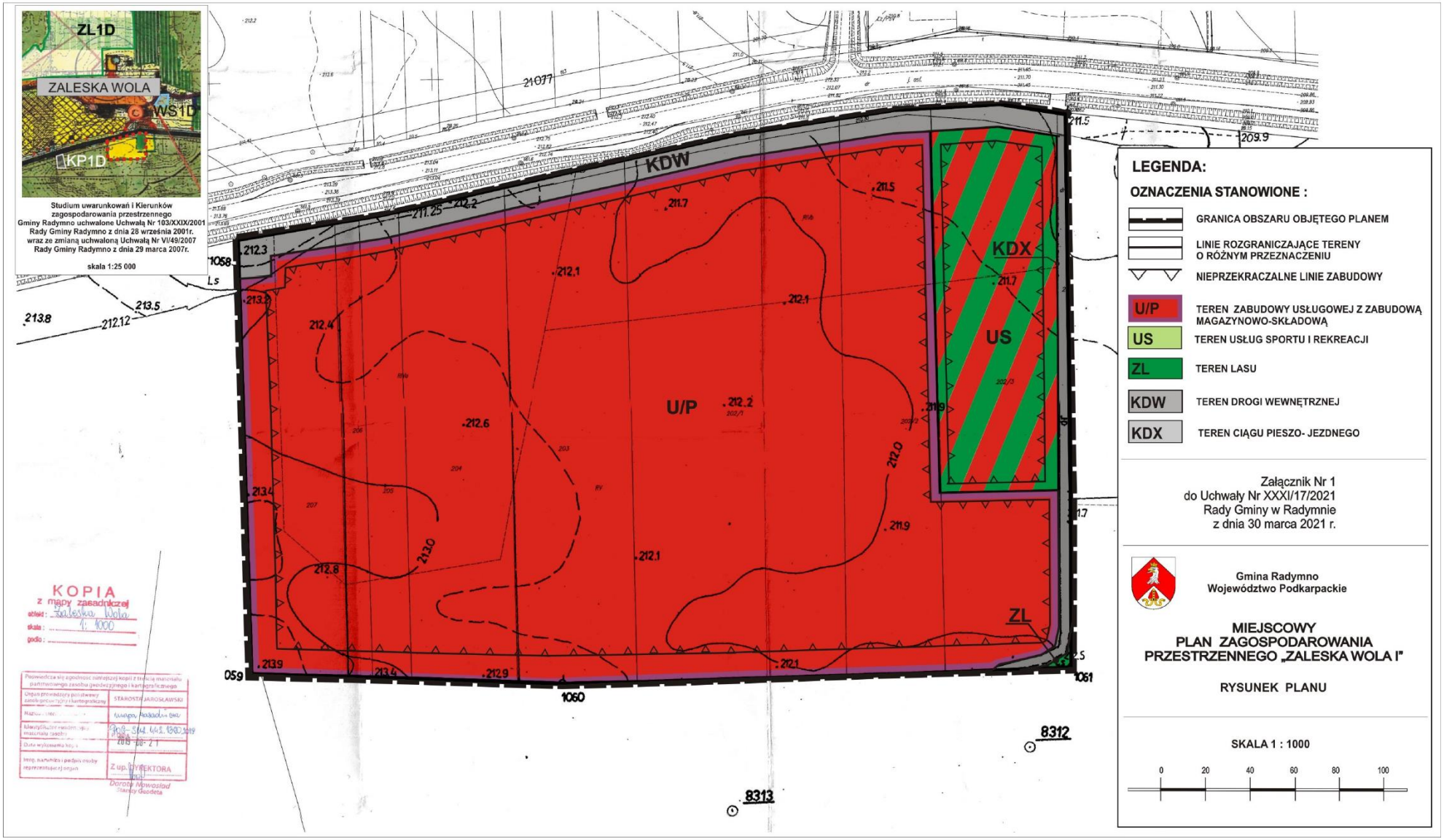
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radymno.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy

Jan Fusiek


ZL1D
ZALESKA WOLA
WS1D
KP1D
Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radymno uchwalone Uchwałą Nr 103/XXIX/2001 Rady Gminy Radymno z dnia 28 września 2001r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr VI/49/2007 Rady Gminy Radymno z dnia 29 marca 2007r.
skala 1:25 000
KDW
KDX
US
U/P
ZL
KOPIA
z mapy zasadniczej
obręb: Zaleska Wola
skala: 1: 1000
godło:
STAROSTA JAROSŁAWSKI
Z up. DYREKTORA
Dorota Nowosad
Starszy Geodeta
LEGENDA:
OZNACZENIA STANOWIONE :
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U/P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MAGAZYNOWO-SKŁADOWĄ
US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZL TEREN LASU
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KDX TEREN CIĄGU PIESZO- JEZDNEGO
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/17/2021
Rady Gminy w Radymnie
z dnia 30 marca 2021 r.
Gmina Radymno
Województwo Podkarpackie
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZALESKA WOLA I"
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 20 40 60 80 100

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXXI/17/2021
Rady Gminy w Radymnie
z dnia 30 marca 2021

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zaleska Wola I" Rada Gminy w Radymnie stwierdziła, że w obszarze objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/17/2021
Rady Gminy Radymno
z dnia 30 marca 2021 r.
Zalacznik3.xml

Dane Przestrzenne Planu