

U c h w a ł a Nr64/VI/2003

Rady Miejskiej w Radymnie

z dnia 23.06. 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Radymno - „ZAGRODY”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Radymnie uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego „Zagrody” w Radymnie o pow. 34,2 ha.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu terenów oraz zasadach i warunkach ich zagospodarowania zawarte w tekście niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - 1) granic terenu objętego planem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symboli identyfikacyjnych określających przeznaczenie podstawowe terenu,
 - 4) linii zabudowy

I. Ustalenia ogólne.

§ 2.

Ustala się wymóg uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia:

- 1) południowo-zachodnich terenów planu w obrębie GZWP nr 429 „Dolina Przemysł” zatwierdzonego decyzją MOŚZNiL nr KDH1/013/5888/97 z dnia 27 marca 1997 r.

§ 3.

Ustala się obowiązek zachowania warunków przepisów szczególnych dotyczących dóbr kultury w miejscach występowania rozproszonych stanowisk archeologicznych śladów osadnictwa w terenie objętym planem.

§ 4.

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego:
 - 65 i Ø 50 dla terenów położonych po północnej stronie ul. Budowlanych,
 - 90 dla terenów położonych po południowej stronie ul. Budowlanychpoprzez ich rozbudowę wg uzgodnień z dostawcą wody,
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni układem grawitacyjno-pompowym poprzez projektowane kolektory grawitacyjne Ø 200, Ø 250 i pompowe Ø 110.

Do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych zapewniających skuteczne oczyszczanie ścieków.

Odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zabezpieczający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi,

- 3) zasilanie osiedla w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
- 4) dostawa gazu z istniejących gazociągów \varnothing 40 i \varnothing 100 po ich rozbudowie wg warunków określonych przez właściciela sieci,
- 5) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ogrzewanie ekologiczne: gazowe lub olejowe, wysokosprawne),
- 6) gospodarka odpadami komunalnymi - gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, usytuowanych w obrębie poszczególnych posesji, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 5.

W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi obszaru.

II. Ustalenia szczegółowe.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy zagrodowej,
 - 2) budynków mieszkalno-usługowych,
 - 3) wolnostojących obiektów usługowych i garażowo-gospodarczych parterowych.
3. W terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług handlowych, gastronomicznych i rzemieślniczych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi
 - 3) wysokość nowych budynków do 2-ch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 4) dachy strome we wszystkich formach zabudowy,
 - 5) linie zabudowy (odległość liczona od krawędzi jezdni):

– od ul. Budowlanych KT 1	– wg rysunku planu
– od ulicy dojazdowej KT 2	– 6 m
– od drogi wewnętrznej KT 3	– wg rysunku planu
– od ulicy dojazdowej KT 4	– wg rysunku planu
– od ciągu pieszo-jezdnego KT 5	– 6 m
– od ciągu pieszo-jezdnego KT 6	– 6 m
– od ciągu pieszo-jezdnego KT 7	– wg rysunku planu

- od ulicy dojazdowej KT 8 - 6 m
- 6) harmonijne zintegrowanie zabudowy nowoprojektowanej z istniejącą,
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów w odległości 1,5 m i bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w zgodności z przepisami szczegółowymi,
- 8) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 400 m².
- 4. Wyodrębnia się teren zabudowy mieszkaniowej MN 1 i ustala dodatkowo następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) realizacja wyłącznie budynków niepodpiwniczonych,
 - 2) wysokość poziomu parteru budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 1 m nad poziom terenu, a gospodarczo-garażowych 0,2 m nad poziom terenu.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią wysoką urządzonej.
2. W terenach ZU dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 8.

Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej IT** z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9.

Przeznacza się **teren pod użytki rolne UR** i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych KT** z przeznaczeniem pod lokalizację istniejących i projektowanych ulic wraz z siecią infrastruktury technicznej.
2. Dla poszczególnych ulic obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) ul. Budowlanych KT 1 - 25 m
 - 2) ulice dojazdowe KT 2 - 10 m
 - 3) droga wewnętrzna KT 3 - wg rysunku planu
 - 4) ulice dojazdowe KT 4 - wg rysunku planu
 - 5) ciąg pieszo-jezdny KT 5 - 7 m
 - 6) ciąg pieszo-jezdny KT 6 - 5 m
 - 7) ciąg pieszo-jezdny KT 7 - wg rysunku planu
 - 8) ulica dojazdowa wraz ze ścieżką rowerową KT 8 - 10 m

III. Ustalenia końcowe.

§ 11.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów budownictwa mieszkaniowego MN w wysokości 20 %.

§ 12.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Radymna zatwierdzonego uchwałą Nr 22/IV/94 Rady Miasta w Radymnie z dnia 27 października 1994 r. (opublikowane w Dz.Urz. Województwa Przemyskiego Nr 17, poz. 111 z dnia 30 listopada 1994 r.).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radymna.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w RADYMNIE


mgr **Witold Pawlik**