

UCHWAŁA Nr 149/XVIII/2008
RADY MIEJSKIEJ W RADYMNIE
z dnia 6 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„SŁOWACKIEGO – KOŚCIUSZKI I” w Radymnie

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Radymnie

uchwała, co następuje:

L

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radymno uchwalonego Uchwałą Nr 113/XVI/2000 z dnia 29 września 2000r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego – Kościuszki I” zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 21,5 ha, położony po północnej stronie ul. Słowackiego.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000,
 - 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznik Nr 1 – rysunek planu, zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **U** – teren zabudowy usługowej, w tym 1U, 2U, o łącznej pow. 9,7 ha,
 - 2) **U,P** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym 1U,P, 2U,P, o łącznej pow. 10 ha,
 - 3) **WS** – teren cieków wodnych, o pow. 0,29 ha,
 - 4) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, o pow. 0,88 ha,
 - 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1KDW, 2KDW, 3KDW o łącznej pow. 0,57ha.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji.

II.

USTALENIA SZCZEGÓLNE

§3

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – zz, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§4

Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
- 2) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§5

Miejsca postojowe lokalizowane na terenach U i U,P, w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług lub nie mniej niż 1 miejsce na 8-miu zatrudnionych.

§6

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej biegnącej wzdłuż północnej granicy planu oraz poza granicami planu, a także ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
 - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż południowej i północnej granicy terenu objętego planem,
 - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem,
 - 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem,
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem,
 - 6) odprowadzenie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - b) z parkingów, dróg dojazdowych i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ww. wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - 8) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 10) ogrzewanie budynków indywidualne.
2. Dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1-4 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących przy zachowaniu pozostałych warunków zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
3. Sieci należy prowadzić do poszczególnych działek w projektowanych ciągach komunikacji.
4. Dopuszcza się inne niż wymienione w ust. 3 prowadzenie planowanych sieci pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

1. Tereny oznaczone symbolem **1U i 2U** przeznaczają się pod lokalizację zabudowy **usługowej**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nakaz sytuowania przynajmniej jednego budynku w pierwszej linii zabudowy, w odległości nie większej niż 5m od nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Słowackiego,
 - 3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarzo - garażowych w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Słowackiego,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 70 % powierzchni działki,
 - 6) na każdej działce budowlanej przyległej do ul. Słowackiego, pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 5m i długości nie mniejszej niż 50% szerokości działki od strony ww. ulicy, należy zagospodarować zielenią wysoką i niską,
 - 7) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1U jako jedną działkę budowlaną,
 - 8) ogrodzenia ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 9) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Słowackiego dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych pod warunkiem, że:
 - a) urządzenie reklamowe o wysokości do 4 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej ul. Słowackiego,
 - b) urządzenie reklamowe o wysokości do 14 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej ul. Słowackiego.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie 1U:
 - 1) powierzchnia jednej działki nie mniejsza niż 1,2 ha,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 60m,
 - 3) kierunek podziału prostopadły do ul. Słowackiego.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie 2U:
 - 1) powierzchnia jednej działki nie mniejsza niż 1,0 ha,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 60m,
 - 3) kierunek podziału prostopadły lub równoległy do ul. Słowackiego.
5. Cechy zabudowy budynków usługowych:
 - 1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja realizowana w poddaszu,
 - 2) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości nie mniejszej niż 185,60 m n.p.m.,
 - 3) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 15 m,
 - 4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 48°,
 - 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków usługowych równoległy lub prostopadły do ul. Słowackiego, z możliwością odchylenia do 2°,
 - 6) dopuszcza się kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków usługowych pod kątem 45° do ul. Słowackiego,
 - 7) kolorystyka elewacji pastelowa współgrająca z kolorem dachu,
 - 8) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku.
6. Budynki zlokalizowane na tej samej działce muszą zachować jednakową kolorystykę, materiały wykończeniowe oraz geometrię dachu.

