

AKTUALIZACJA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"3-GO MAJA" W RADYMNIE

PERSPEKTYWA 1.999 R.

TEKST AKTUALIZACJI PLANU

RADA MIEJSKA
W RADYMNIE

Aktualizacja planu zatwierdzona została Uchwałą
Nr. 22/IV/94 Rady Miasta w Radymnie z dnia
27 października 1994 r. - opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr. 17 poz. 111
z dnia 30 listopada 1994 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Radymnie
Zygmunt Jaworski
/-/ Zygmunt Jaworski

S P I S T R E S C I

1.0. INFORMACJE OGOLNE

- 1.1. Podstawy prawne aktualizacji planu.
- 1.2. Autorstwo planu.
- 1.3. Okres opracowania aktualizacji planu.
- 1.4. Wykaz materiałów planistycznych aktualizacji planu.
- 1.5. Tryb formalno-prawny aktualizacji planu.

2.0. MATERIAŁY WEJSCIOWE DO AKTUALIZACJI PLANU.

3.0. OPIS AKTUALIZACJI PLANU.

- 3.1. Przyczyny i zakres aktualizacji planu.
- 3.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru planistycznego.
- 3.3. Program zagospodarowania obszaru planistycznego.
- 3.4. Uzbrojenie terenu.
- 3.5. Bilans terenów.

4.0. USTALENIA REALIZACYJNE.

- 4.1. Uwagi ogólne.
- 4.2. Ustalenia realizacyjne wspólne dla całej zabudowy jednorodzi-nej.
- 4.3. Jednostka strukturalna "A".
- 4.4. Jednostka strukturalna "B".
- 4.5. Jednostka strukturalna "C".
- 4.6. Jednostka strukturalna "D".
- 4.7. Jednostka strukturalna "E".
- 4.8. Jednostka strukturalna "F".
- 4.9. Jednostka strukturalna "G".
- 4.10. Jednostka strukturalna "H".
- 4.11. Ustalenia realizacyjne dotyczące komunikacji.

1.0. INFORMACJE OGOLNE.

1.1. Podstawy prawne aktualizacji planu.

- Ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. O planowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr.17 poz.99 z 1989 r./
- Zarządzenie Min. Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 17 października 1988 r. w sprawie zasad sporządzania projektów założeń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów tych planów oraz kontroli ich realizacji /Mon. Pol. Nr. 30 poz. 269 z 1988 r./
- Uchwała Nr. 37/V/92 Rady Miasta w Radymnie z dnia 5 sierpnia 1992 r. w sprawie zmiany planu ogólnego i szczegółowego zagospodarowania przestrzennego m. Radymna.
- Uchwała Nr. XVI/57/86 b. Rady Narodowej Miasta i Gminy w Radymnie z dnia 19 grudnia 1986 r. zatwierdzająca miejscowy plan szczegółowy zag. przestrzennego "3-go Maja" w Radymnie.
- Uchwała Nr. 80/XIII/91 Rady Miasta i Gminy w Radymnie z dnia 28 sierpnia 1991 r. zatwierdzająca miejscowy plan ogólny i szczegółowy gminy i miasta Radymno oraz aneksu do miejscowego planu szczegółowego osiedla "3-go Maja" w Radymnie.

1.2. Autorstwo planu.

- Plan aktualizowany oprac. przez Pracownię Usług Architektonicznych SARP Rzeszów w 1986 r. / projektant
arch. Maria Zienkiewicz.
- Autor aktualizacji planu jw./1994 r. -
arch. Zygmunt Strączyk / upr. urb. nr. 622/88.

1.3. Okres opracowania aktualizacji planu.

Aktualizację planu rozpoczęto w m-cu sierpniu 1993 r.,
a zakończono w m-cu wrześniu 1994 r.

1.4. Wykaz materiałów planistycznych aktualizacji planu.

- Aktualizacja Planu:
 - Rysunek Planu - skala 1:500
 - Text Aktualizacji Planu Radymna.
- Dokumenty formalno-prawne - wspólnie z aktualizacją MPD

1.5. Tryb formalno-prawny aktualizacji planu.

- 05.08.92 r. - Uchwała Nr. 37/V/92 Rady Miasta Radymna w sprawie przystąpienia do sporządzania aktualizacji planu.
- 18.05.93 r. - Zawiadomienie w dzienniku NOWINY o przystąpieniu do aktualizacji planu.
- 26.07.93 r. - Zawiadomienie pisemne o przystąpieniu do aktualizacji planu organów administracji państwowej i jednostek organizacyjnych.
- 02.08.93 r. - Zarządzenie Nr. 1/93 Burmistrza m. Radymna w sprawie powołania Komisji Planu Miejscowego.
- 05.10.93 r. - Posiedzenie Komisji Planu Miejscowego.
- 19.04.94 r. - " " " "
- 07.06.94 r. - Ogłoszenie w dzienniku NOWINY o wyłożeniu projektu aktualizacji planu do publicznego wglądu.
- 01.06.94 r. - Pisemne zawiadomienie o wyłożeniu projektu p aktualizacji planu do publicznego wglądu organów administracji państwowej i jednostek organizacyjnych.
- 15.06.94 r.
- 09.07.94 r. - Wyłożenie projektu aktualizacji planu do publicznego wglądu.
- 17.07.94 r. - Posiedzenie Komisji Planu Miejscowego.
- 23.09.94 r. - Ocena aktualizacji planu przez Wojewódzką Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.
- 27.10.94 r. - Zatwierdzenie aktualizacji planu przez Radę Miasta Radymna.

2.0. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO AKTUALIZACJI PLANU.

- Matryca/wtórnik mapy zasadniczej w skali 1 : 500 wykonana przez Zakład Reprodukcyjno-Kartograficznej "Geokart" Rzeszów zlec. nr. 120/93 - oklausemowana przez Woj. Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Przemyśle - Filia w Jarosławiu nr. 1296/93 z dnia 16.XI.93 r.
- Miejscowy plan szczegółowy zag. przestrzennego "3-go Maja" w Radymnie oprac. przez Prac. Usług Architektonicznych SARP Rzeszów w 1986 r. / zatwierdzony Uchwałą Nr.XVI/57/86 b. RN Miasta i Gminy w Radymnie dnia 19.XII.86 r.
- Materiały planistyczne do aktualizacji:
 - MPO m. Radymna
 - MPS "Centrum" m. Radymna, oprac. przez Prac. Usług Architektonicznych SARP Rzeszów w 1991 r. / zatwierdzone Uchwałą Nr. 80/XIII/91 Rady Miasta i Gminy w Radymnie z dnia 28.VIII.91 r.
- Domiary inwentaryzacyjne do MPS "3-go Maja" wykonane w terenie przez autora aktualizacji planu w m-cu wrześniu 1993 r. oraz analiza rejestrów decyzji lokalizacyjnych i pozwoleń na budowę za lata 1991-93.
- Wnioski do aktualizacji planu zgłoszone przez osoby fizyczne/ właścicieli poszczególnych nieruchomości.

3.0. O P I S A K T U A L I Z A C J I P L A N U

3.1. Przyczyny i zakres aktualizacji planu.

Aktualizację planu wymuszają przede wszystkim przyczyny obiektywne, na które składają się:

- Konieczność dostosowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w mps "3-go Maja" z aktualizowanymi równoległymi mpo Radymna i mps "Centrum" Radymna. Wzajemne korelacje pomiędzy w/w planami dotyczą:
 - przeniesienia do mps "3-go Maja" zmian w układzie komunikacji ogólnomiejskiej z aktualizacji mpo Radymna,
 - skorygowania zakresów przestrzennych opracowania mps "Centrum" Radymna i mps "3-go Maja". W/w plany opracowane w różnych okresach czasowych obejmowały te same tereny stykowe - doprowadzając do ich dublowania się
- Uwzględnienia w rozwiązaniach planistycznych kryteriów charakterystycznych dla gospodarki rynkowej. Plan opracowany w dekadzie lat 80-tych w oparciu o nieobowiązujące już zasady tzw. "skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne" jest materiałem planistycznym obcym dekadzie lat 90-tych. Honorując podstawowe założenia i funkcję terenu, plan wymaga dostosowania do aktualnych wymogów w zakresie gospodarki gruntami.
- Konieczność aktualizacji strony merytorycznej opracowania zarówno w odniesieniu do rozwiązań graficznych jak i części tekstowej planu. Merytoryka opracowania musi być relatywna do zmieniających się uwarunkowań gospodarczych.
- Konieczność uwzględnienia w planie zmienionych kryteriów w zakresie kształtowania architektury obiektów budowlanych oraz aktualnych wymogów w zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego.

Przyczyny formalno-prawne związane są z wymogiem analizy rozwiązań planistycznych i ich ewentualnej aktualizacji w okresach 5-letnich realizacji planów. W wypadku mps "3-go Maja" opracowanego w 1986 r. mają one pełne zastosowanie w powiązaniu z w/w przyczynami obiektywnymi.

Z przyczynami aktualizacji wiąże się jej zakres w planie.

W odniesieniu do mps "3-go Maja" jest to zakres pełnej aktualizacji, obejmujący cały plan - tak w odniesieniu do zakresu przestrzennego opracowania, jak i ustaleń realizacyjnych.

Z analizy przyczyn obiektywnych wymuszających aktualizację planu, jak i jej zakresu wynika konieczność nowego opracowania:

- rysunku aktualizacji planu
- tekstu ustaleń realizacyjnych.

Pozwalają one na dogodne posługiwanie się zaktualizowanym planem, bez potrzeby ciągłego odnoszenia się do planu dotychczas obowiązującego.

Reasumując - zaktualizowany w takiej formie plan szczegółowy terenów mieszkaniowych "3-go Maja" w Radymnie stanowi pełnowartościowy materiał umożliwiający realizację planu w okresie perspektywicznym do 2.005 r. Z chwilą jego zatwierdzenia dotychczasowe: rysunek i tekst planu, nabierają charakteru archiwalnego i nie należy się nimi posługiwać.

3.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru planistycznego.

Obszar planistyczny terenów mieszkaniowych "3-go Maja" posiada zasadniczo wyraźnie zarysowane granice - zakres przestrzenny opracowania. Są nimi:

- od strony wschodniej zalew o charakterze zbiornika retencyjnego na rz. Radzie,
- od strony południowej kilkumetrowej wysokości nasyp linii kolejowej PKP Kraków - Medyka,
- od strony zachodniej nowoprojektowana ulica w klasie lokalnej oznaczona symbolem "04 KLw",
- od strony północno-zachodniej istniejąca ul. Mickiewicza stanowiąca zarazem fragment drogi wojewódzkiej nr. 541 Radymno - Chłopice,
- od strony północno-wschodniej granicę opracowania stanowi istniejąca uliczka Koźłataja o nawierzchni gruntowej, będąca faktem cznie ciągiem pieszo-jezdnym.

Poprzez ulice: Mickiewicza - Koźłataja mps "3-go Maja" łączy się z mps "Centrum" Radymna.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru planistycznego posiada układ zbliżony do szachownicowego wyznaczony przez istniejące ulice główne: 3-go Maja - Nadbrzeżna - Mickiewicza, do których dowiązują się ulice projektowane.

Wnętrze siatki strukturalnej ulic wypełniają jednostki o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, oznaczone literami: A-B-C-F-E-D. Wyjątki w jednorodnej funkcji mieszkaniowej poszczególnych jednostek strukturalnych ma miejsce:

- w jednostce "A" - występuje teren Sp-ni Włókienniczej
- " " "D" - " " Przychodni Weterynaryjnej.

Pozostałe dwie jednostki strukturalne planu: G - H, mają zarysy szczerbki i charakter uzupełniający dla przyjętej symboliki oznaczeń w rysunku planu.

W modelu wyjściowym plan opracowano w oparciu o nieobowiązujące aktualnie przepisy o gospodarce gruntami - wg. zasady tzw. skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego z podziałem na działki małe do 0.045 ha.

W aktualizacji planu przyjęto zasadę, że:

- w odniesieniu do całej jednostki strukturalnej "B" i fragmentarycznie "A", w których proces pozyskiwania i zabudowy terenu, zaszedł w myśl założeń wyjściowych stosunkowo daleko - należy utrzymać model wyjściowy planu

- w odniesieniu do pozostałych jednostek strukturalnych planu, utrzymując wysoką intensywność zabudowy jednorodzinnej, wprowadzono rozwiązania przestrzenne umożliwiające realizację planu w oparciu o kryteria rynkowe i honorowanie stanu własnościowego terenu.

Bazują one na 2-ch podstawowych elementach składowych planu: obowiązujących obligatoryjnie i zalecanych do stosowania, ale na zasadzie nieobowiązującej. Przyjęcie takiego rozwiązania daje podstawy do uzyskania założonych efektów planistycznych, przy jednoczesnej niezbędnej elastyczności planu w okresie perspektywicznym.

3.3. Program zagospodarowania obszaru planistycznego.

- Ludność:

- istniejąca - ok. 400 osób
- nowoprojektowana docelowo - ok. 1.000 "
- Łącznie - ok. 1.400 "

- Zabudowa mieszkaniowa:

- zabudowa istniejąca jednorodzinna: /uzupełniającą zagrodową/

- zabudowa szeregowa - 13 bud.
- " wolnostojąca - 75 "
- Łącznie - 88 "

- konstrukcja/stan techniczny zabud. istniejącej:

- zabudowa murowana - 72 bud. / 81.8 % zabud.
- " drewniana - 16 " / 18.2 % "

- zabudowa drewniana adaptowana/do rozbiórki - 6 bud./10 bud.

- łączna liczba bud. istniejących adaptowanych - 78 bud.

- zabudowa projektowana / orientacyjna chłonność terenu:

- zabudowa szeregowa - 13 bud.
- " bliźniacza - 62 "
- " wolnostojąca - 130 "
- Łącznie - 205 "

- łączna docelowa liczba budynków - 283 bud.

- Zabudowa usługowa podstawowa - nienormowana wg. zasad gospodarki rynkowej

- Zabudowa uzupełniająca:

- Przychodnia Weterynaryjna/ ul. 3-go Maja,
- Sp-nia Włókiennicza /b. Z-dy Powrońnicze przy
ul. 3-go Maja

3.4. Uzbrojenie terenu.

- Sieć wodociągowa.

W stanie istniejącym znajduje się w następujących ulicach:

- 3-go Maja - ϕ 80 mm na całej długości ulicy,
- Nadbrzeżna - ϕ 80 mm na całej długości ulicy,
- Kołkåtaja - ϕ 110 mm / gł. wodociąg zasilający rejon osiedla "3-go Maja",
- Mickiewicza-nowoprojektowana "04 KLw"-nowoprojektowana "07 KDw" - pętla wodociągowa ϕ 80 mm.

Kompleksowe uzbrojenie terenu w sieć wodociągową wymaga rozbudowy istniejących wodociągów o wszystkie nowoprojektowane ulice o średnicach orientacyjnych od ϕ 80 - ϕ 50 mm.

- Kanalizacja.

W stanie istniejącym w ciągu ul. 3-go Maja znajduje się kolektor ogólnospławny o średnicy wylotowej ϕ 600 mm, który w odległości ok. 170 m od terenu kolejowego PKP skręca w kierunku wschodnim zrzucając ścieki do zbiornika retencyjnego na rz. Radzie.

W myśl ustaleń planu ogólnego miasta, kolektor w ciągu ul. 3-go Maja włączony zostanie do głównego kolektora ogólnomiejskiego - w obszarze planistycznym osiedla biegnącym wzdłuż ul. Nadbrzeżnej. Do istniejącego kolektora w ciągu ul. 3-go Maja i projektowanego w ciągu ul. Nadbrzeżnej włączane będą sukcesywnie kolektory osiedlowe o średnicach min. 300 mm. Ich realizacja będzie relatywna do tempa urbanizacji osiedla.

- Sieć gazownicza.

W stanie istniejącym obejmuje większość zabudowanych terenów i znajduje się w następujących ulicach:

- ul. 3-go Maja - gazociągi 2-stronne ϕ 80 i ϕ 76 mm na całej długości ulicy,
- ul. Nadbrzeżna - gazociąg ϕ 80 mm na ok. 50 % długości pñn. odcinka ulicy,
- ul. Kołkåtaja - ϕ 100 mm,

Pñd. skrajem terenów osiedlowych wzdłuż terenów PKP i na długości ok. 150 m ul. Nadbrzeżnej przebiega gazociąg magistralny, średnioprężny ϕ 150 mm, który na dalszym odcinku skręca w kierunku wschodnim i przekracza rz. Radę biegnąc w kierunku stacji

redukcyjno-pomiarowej gazu przy ul. Dolnej.

Dalsza gazyfikacja osiedla wymagać będzie budowy w jego rejonie nowej stacji redukcyjno-pomiarowej. Zlokalizowana została ona przy ulicy nowoprojektowanej "04 KLw" - po pld stronie ul. Mickiewicza. Stacja zasilana będzie projektowanym gazociągiem średnio-prężnym ϕ 100 mm prowadzonym wzdłuż ulicy "04 KLw".

W/w gazociąg stanowić będzie odgałęzienie gazociągu magistralnego ϕ 150 mm zaraz po przekroczeniu linii kolejowej PKP.

Osiedlowa sieć rozdzielcza rozbudowywana będzie sukcesywnie wraz z urbanizacją terenu.

- Elektroenergetyka.

Podstawę zasilania osiedla po stronie średniego napięcia w stanie istniejącym stanowią:

- napowietrzna linia 15 kV 3 AFl 6-70 mm² przebiegająca po zach. stronie terenów osiedlowych,
- 2 stacje transformatorowe STS 20/250 - nasłupowe:
 - Nr. 3 - "3-go Maja" / przy ulicy "04 KLw",
 - Nr. 11 - "Ul. Nadbrzeżna".
- odgałęzienie napowietrzne 15 kV 3 AFl 6-35 mm² od w/w linii SN 15 kV po zach. stronie osiedla do stacji trafo Nr. 17, przecinająca teren osiedla na kierunku wschód-zachód i zasilająca w obszarze planistycznym w/w stację Nr. 11 .

Orientacyjne zapotrzebowania osiedla w wymiarze docelowym wyniesie ok. 2.500 kW i wymagać będzie budowy min. 2-ch dodatkowych stacji Trafo MSTW 20/630.

Zasilanie nowoprojektowanych stacji Trafo - kablowe. Docelowo zakłada się również skablowanie istniejącego odgałęzienia SN 15 kV do stacji Trafo Nr. 17, z uwagi na jego kolidowanie z nowoprojektowaną zabudową na trasie przebiegu linii.

Zasilanie budynków - zalecane kablowe 4 x 25-35 mm² .

3.5. BILANS TERENOW.

lp.	Rodzaj zagospodarowania terenu	powierzchnia w ha	udział %
1	2	3	4
1.0.	Przemysł / składy	0.75	2.16
2.0.	Mieszkalnictwo	22.14	63.30
3.0.	Komunikacja	9.53	27.30
3.1.	Komunikacja kolejowa	2.35	6.75
3.2.	" uliczna	7.18	20.55
4.0.	Zieleń nieurządzona/izolacyjna	1.20	3.44
5.0.	Uzbrojenie terenu	0.14	0.40
6.0.	Rolnictwo/obsługa rolnictwa	1.17	3.40
6.1.	Użytki rolne	0.83	2.40
6.2.	Obsługa gospodarki zwierzęcej	0.34	1.00
7.0.	Ogółem	34.93	100.00

4.0. U S T A L E N I A R E A L I Z A C Y J N E

4.1. Uwagi ogólne.

- Ustalenia realizacyjne zawierają informacje nie dające się wyrazić w rysunku planu i stanowią jego uzupełnienie w zakresie niezbędnym do prawidłowej interpretacji planu. Z tego względu w fazie realizacji planu winny one być stosowane łącznie.
- Dokładność ustaleń w rysunku planu związana jest ze skalą opracowania 1:500 :
 - 1 mm liniowo na mapie odpowiada 0.5 m w terenie,
 - 400 cm² na mapie, np. kwadrat 20 x 20 cm, odpowiada 1.0 ha w terenie.
- W celu wyeliminowania wielokrotnego powtarzania w ustaleniach realizacyjnych planu tych samych ustaleń dla dominującej formy, którą stanowi budownictwo jednorodzinne, zebrano je w odrębnym rozdziale 4.2. - Ustalenia realizacyjne wspólne dla całej zabudowy jednorodzinnej.

W związku z powyższym ustalenia dla poszczególnych symboli zawierają jedynie ustalenia indywidualne - charakterystyczne dla terenu.

Prawidłowa interpretacja ustaleń realizacyjnych planu wymaga zapoznania się zarówno z ustaleniami wspólnymi dla całej zabudowy jednorodzinnej - jak i z ustaleniami realizacyjnymi przy poszczególnych symbolach planu.

- Zarówno w przypadku zastosowania określenia "adaptacja trwała" jak i w przypadku określenia "adaptacja czasowa", należy je interpretować jako adaptację obiektu i związanego z nim terenu na okres perspektywiczny.

Określenie adaptacja czasowa odnosi się głównie do obiektów drewnianych, o konstrukcji nietrwałej, podlegającej procesom naturalnego zużycia i na nie kwadze zilustrowanie standardów technicznych zabudowy. Określenie adaptacja czasowa nie należy interpretować jako zapowiedź zmiany sposobu użytkowania terenu. Natomiast w przypadku gdy obiekt oznaczony na rys. planu jako adaptowany czasowo, w wyniku decyzji inwestora podlega wymianie na nowy - to nowy obiekt należy sytuować zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej, a nie w dotychczasowym użytkowaniu.

- W fazie realizacji planu precyzując warunki zabudowy i sposób zagospodarowania przestrzennego terenu należy pamiętać, że następuje w tym momencie przejście od fazy projektowania przestrzennego do fazy projektowania obiektu budowlanego. W związku z powyższym precyzowane warunki nie mogą stanowić powielenia ustaleń realizacyjnych planu, ale muszą być rozwinięte adekwatnie do charakteru i specyfiki obiektu bud. Jest to tym istotniejsze, że mps "3-go Maja", stanowi nowatorską próbę sterowania procesami przestrzennymi w odniesieniu do terenów prywatnych w ramach gospodarki rynkowej. Specyfikę opracowania oddaje podział ustaleń realizacyjnych na "obowiązujące" i "przykładowe sugestie rozwiązań". W/w przykładowe sugestie rozwiązań należy indywidualnie weryfikować na etapie konkretnych ustaleń lokalizacyjnych.

4.2. USTALENIA REALIZACYJNE WSPOLNE DLA CASEJ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

- W odniesieniu do adaptowanej zabudowy dopuszcza się:
 - remonty-rozbudowy-nadbudowy-modernizacje obiektów istniejących,
 - wymiany budynków zużytych technicznie na nowe .
- Nie określa się /z wyjątkiem jednostki strukturalnej "B" i częściowo "A"/ normatywów powierzchniowych działek.
Dla wielkości działki decydujący jest:
 - program użytkowy inwestora
 - projektowana funkcja
 - plan realizacyjny zagospodarowania działki.
- W obrysie zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług handlu - gastronomii - rzemiosła, pod warunkiem że:
 - inwestor uzyska we wstępnej fazie zamierzenia pozytywne opinie: sanitarną, ochrony środowiska i ewent. inne relatywne do zamierzenia,
 - zachowane zostaną obowiązujące warunki techniczne.Dopuszcza się możliwość przeznaczenia pojedynczych, wolnych działek, wyłącznie na działalność usługową - z zachowaniem warunków jw.
- Zastosowane określenia: adaptacja trwała - adaptacja czasowa, odzwierciedlają konstrukcję budynków istniejących:

- bud. murowane	-	adaptacja trwała,
- " drewniane	-	" czasowa

i nie mają żadnego wpływu na adaptację terenu dla funkcji jednorodzinnej.
- Istniejąca zabudowa zagrodowa w obrysie opracowania planu podlega adaptacji.
- Kryteria architektoniczne zabudowy:
 - maksymalna liczba kondygnacji-II, z zaleceniem rozwiązania ostatniej kondygnacji w formie użytkowego poddasza dachów stromych,
 - dachy płaskie mogą być projektowane w indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych,
 - preferuje się dachy strome we wszystkich formach zabudowy osiedlowej,
 - wyklucza się pokrycia papowe i a zbesto-cementowe dachów
 - należy preferować różnorodność rozwiązań projektowo-materiałowych w odniesieniu do ogrodzeń działek.

4.3. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "A"

A1 MNj - pow. 0.83 ha

Teren przeznaczony dla zabudowy jednorodzinnej.

Istniejąca zabudowa murowana trwale adaptowana - zabudowa drewniana przeznaczona do sukcesywnej wymiany na nową.

Proponowany w rysunku planu podział na działki i typy zabudowy od wolnostojącej do szeregowej mają charakter przykładowy - nieobowiązujący.

Istniejący starodrzew liściasty podlega adaptacji.

A2 PP,PS- pow. 0.75 ha

Adaptowany w planie teren zabudowy administracyjno - produkcyjno - magazynowej Sp-ni Włókienniczej.

Ewentualne zmiany użytkowania poszczególnych obiektów wymagają analizy w aspekcie uciążliwości dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i stosownych uzgodnień pod kątem ochrony środowiska i sanitarnym.

A3 EG - pow. 0.06 ha

Teren przeznaczony w planie dla stacji redukcyjno-pomiarowej gazu - wymaga ogrodzenia w sposób trwały.

A4 KX - pow. 0.08 ha

Projektowany ciąg pieszo-jezdny na bazie istniejącej drogi gruntowej

A5 MNj - pow. 0.38 ha

Teren przeznaczony dla zabudowy jednorodzinnej.

W stanie istniejącym większość terenu posiada podział na działki budowlane / zabudowa w realizacji / wg.

b. przepisów o skoncentrowanym bud. jednorodziennym.

Podziały wewnętrzne w obrysie symbolu należy traktować jako obowiązujące.

A6 MNj - pow. 0.91 ha

Teren przeznaczony dla zabudowy jednorodzinnej.

Istniejąca zabudowa zgrupowana w większości wzdłuż ul. 3-go Maja adaptowana trwale z wyjątkiem 3 bud. drewnianych od strony pód. - przeznaczonych do wymiany na nowe. Ewentualna lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie terenu "A2 PP,PS" wymaga uzyskania wcześniejszych opinii sanitarnej i w zakresie ochrony środowiska.

- A7 EE - pow. 0.01 ha
Teren rezerwowany dla stacji transformatorowej
15/0.4 kV.
- A8 UI - pow. 0.07 ha
Teren rezerwowany dla nieuciążliwych usług osiedlowych
z zakresu handlu, rzemiosła, itp. o nieprecyzowanym
programie użytkowym. Wymagane opracowanie planu reali-
zacyjnego zagospodarowania terenu.
- A9 KDw - pow. 0.15 ha
Teren projektowanego "sięgacza" ulicznego z placem
manewrowym do zawracania pojazdów.
Szerokość jezdni - 4.50 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni-10 m.
- A10 RO - pow. 0.14 ha
Adaptowany teren ogrodów przydomowych, wyłączony z za-
budowy z uwagi na uciążliwość ze strony symbolu
"A2 PP,PS".

4.4. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "B"

B1 MNj - pow. 0.19 ha

B2 MNj - pow. 0.22 ha

Adaptowane w planie zespoły realizowanej zabudowy szere-
gowej obejmującej odpowiednio 6 - 7 segmentów mieszka-
niowych.

B3 KX - pow. 0.02 ha/dług. 50.0 mb

Projektowany ciąg pieszy w otoczeniu zieleni urządzonej.

B4 MNj - pow. 0.98 ha

B5 MNj - pow. 0.33 ha

Projektowane zespoły zabudowy jednorodzinnej typu wol-
nostojącego. Z uwagi na pozyskanie części terenu wg.
ustaleń poprzedniego planu utrzymuje się intensywność
zabudowy terenu z podziałem na działki budowlane o mak-
symalnej powierzchni ok. 0.045 ha.

Podział terenu na działki bud. przedstawiony w rysunku
planu ma charakter obowiązujący.

B6 MNj - pow. 1.24 ha

Teren od strony ul. 3-go Maja zainwestowany zabudową
jednorodziną o zróżnicowanych stanach technicznych
i gabarytach zabudowy. W pozostałej części teren wolny
od zabudowy kubaturowej - częściowo pozyskany na rzecz
miasta. Z tego względu ustalenia rysunkowe przedstawi-
one na rysunku planu - określające sposób zabudowy tere-
nu budownictwem jednorodzinnym mają charakter obowią-
zujący.

B7 KDw - dług. 155 mb / pow. 0.14 ha

B8 KDw - " 100 " / " 0.11 "

B9 KDw - " 60 " / " 0.07 "

Projektowane ulice dojazdowe w obrębie jednostki struk-
turalnej "B". Parametry techniczne ulic wynoszą:

- szerokość w Liniach rozgraniczających - 12.0 m
- jezdnia 2 x 2.50 m - 5.0 m
- chodniki 1-stronne szerokości 2.0 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy do skraju jezdni
wynosi 8.0 m

B10KDw - dług. 30.0 mb / pow. 0.02 ha

Projektowany "sięgacz" uliczny o szerokości 8.0 m w li-
niach rozgraniczających i jezdni szerokości 4.50 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi - 8.0 m.

4.5. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "C"

- C1 MNj - pow. 2.18 ha
- C2 MNj - pow. 1.28 ha
- C3 MNj - pow. 1.20 ha

Teren 3-ch zespołów mieszkaniowych przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa istniejąca od strony ul. 3-go Maja - adaptowana.

Obrysy terenu przeznaczonego dla poszczególnych zespołów jw. wyznaczone są układem istniejących -adaptowanych w planie dróg polnych i mają charakter obowiązujący.

Podpodziały wewnętrzne w obrysie poszczególnych zespołów mieszkaniowych mają charakter zalecany -ale nieobowiązujący i mogą być kształtowane odmiennie niż w rysunku planu.

Dotyczy to zarówno układu zabudowy nowoprojektowanej, jak też układu ciągów pieszo-jezdných.

- C6 EE - pow. 0.03 ha Rezerwa terenu dla projektowanych
- C7 EE - pow. 0.03 ha stacji transformatorowych 15/0.4kV

C4 KDw/KX - dług. 210 mb / pow. 0.13 ha

C5 KDw/KX - dług. 210 mb / pow. 0.13 ha

Istniejące drogi dojazdowe do pól - adaptowane w planie jako ciągi pieszo-jezdne , poszerzone do 6.0 m w stosunku do stanu istniejącego. Układ dróg w rysunku planu ma charakter obowiązujący.

W rysunku planu przyjęto zasadę przeznaczenia skrajnych odcinków w/w dróg na sięgacze dojazdowe od strony ulic "02 KLw - 04 KLw" i przeznaczenia odcinków środkowych w/w dróg polnych na ciągi piesze KX

Długość sięgaczy - układ placów manewrowych na ich zakończeniu oraz powiązanie z ciągami pieszo-jezdnymi w obrębie zespołów mieszkaniowych:

"C1 MNj - C2 MNj - C3 MNj", może ulegać przekształceniom i ma charakter ideogramu funkcjonalnego - wyjaśniającego przyjęty sposób zagospodarowania terenu.

4.6. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "D"

D1 RUZ - pow. 0.34 ha

Teren adaptowanej przychodni weterynaryjnej, zainwestowany 3-ma obiektami kubaturowymi - budynkiem przychodni i 3-ma budynkami towarzyszącymi - zaplecza.

D2 MNj - pow. 7.04 ha

Teren zainwestowany w stanie istniejącym zabudową jednorodzinną i sporadycznie zagrodową - usytuowanymi wzdłuż istniejących ulic: 3-go Maja - Nadbrzeżna. Wnętrze terenu użytkowane w formie ogrodniczo-sadowniczej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

Przedmiotowy teren przecięty jest:

- linią napowietrzną 15 kV,
- kolektorami kanalizacyjnymi z wylotem do zalewu retencyjnego na rz. Radzie.

Cały teren przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną z adaptacją na okres perspektywiczny zabudowy zagrodowej istniejącej.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa trwale adaptowana obejmuje 27 budynków murowanych istniejących i znajdujących się w fazie realizacji.

Adaptacja czasowa obejmuje 4-ry budynki o konstrukcji drewnianej - przeznaczone docelowo do wymiany na obiekty nowe.

Istnieje możliwość znacznego dogęszczenia istniejącej zabudowy poprzez skomunikowanie wnętrza terenu użytkowanego ogrodniczo.

Na rysunku planu przedstawiono zalecany sposób rozwiązywania komunikacji wewnętrznej w obrębie jednostki za pomocą "sięgaczy" ulicznych wyprowadzanych z ul. 3-go Maja i sposób ich obudowy zabudową jednorodzinną. Przedstawione rozwiązanie nie ma charakteru obowiązującego i może ulegać daleko idącym przekształceniom z innym rozwiązaniem dojazdów do poszczególnych działek włącznie.

Obligatoryjny charakter mają natomiast linie zabudowy: nieprzekraczalne i ściśle określone przedstawione na rys. planu.

D3 ZN - pow. 0.15 ha

Niezainwestowany teren rolniczy położony w nieprzekraczalnej linii zabud. od linii kolejowej-przeznaczony

4.7. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "E"

E1 MNj - pow. 1.33 ha

E2 MNj - pow. 1.27 ha

Teren przeznaczony dla zabudowy jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa wzdłuż ulic: 3-go Maja - Nadbrzeżna - Koźłataja, adaptowana trwale w stosunku do obiektów murowanych i czasowo w odniesieniu do obiektów drewnianych, które w wypadku ich odtwarzania winny być sytuowane w nawiązaniu do projektowanych linii zabudowy.

Zabudowa nowoprojektowana i podział terenu na działki budowlane ma charakter zalecany, ale na zasadzie nieobligatoryjnej.

Obowiązujący charakter mają natomiast linie zabudowy w rysunku planu.

Pozostałe ustalenia realizacyjne - wspólne dla całej zabudowy jednorodzinnej.

E3 KDw - pow. 0.16 ha

Projektowana ulica dojazdowa o następujących parametrach technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 12.0 m,
- " jezdni - $2 \times 2.50 \text{ m} = 5.00 \text{ m}$,
- chodnik 1-stronny - 3.0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni - 10.0 m.

4.8. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "F"

Teren jednostki w stanie istniejącym zabudowany jest 8-ma budynkami mieszkalnymi usytuowanymi od strony ul. 3-go Maja /w tym 2 o konstrukcji drewnianej/. Pozostały teren stanowią użytki rolne przecięte drogą gruntową do pól wyprowadzoną z ul. 3-go Maja. Teren jednostki obejmuje następujące symbole:

F1 MNj - pow. 0.63 ha

F2 MNj - pow. 1.89 ha

Tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną typu wolnostojącego i bliźniaczą. Rozplanowanie wewnętrzne terenu nie ma charakteru obowiązującego - posiada charakter ideogramu funkcjonalnego obrazującego zalecaną zasadę skomunikowania terenu układem ciągów pieszo-jezdnym.

F3 KDw/KX - dług. 210 mb./pow. 0.13 ha

Istniejąca droga dojazdowa do pól - poszerzona w planie do 6.0 m z przeznaczeniem na 2 sięgacze dojazdowe oznaczone symbolem "F3 KDw" i ciąg pieszy w środkowej części oznaczony symbolem "F3KX". Przebieg ciągu "F3KDw/KX" z przypisanymi mu parametrami ma charakter obowiązujący. W odniesieniu do sięgaczy dojazdowych szerokość jezdni wynosi 4.50 m - nieprzekraczalna linia zabudowy od skrajnej jezdni wynosi 8.0 m.

Układ placów manewrowych do zawracania na końcu w/w sięgaczy ma charakter nieobowiązujący - podobnie jak przebieg i układ łączących się z nimi ciągów pieszych.

F4 ZN - pow. 0.20 ha

Teren niezainwestowany - położony w strefie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów kolejowych PKI przeznaczony na zieleni izolacyjną.

F5 RO - pow. 0.21 ha Adaptowane w planie tereny ogrodów przydomowych wyłączone z zabudowy z uwagi na teren kolej. PKI

4.9. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "G"

- G1 RO - pow. 0.34 ha
Teren adaptowanych przydomowych upraw ogrodniczych
- G2 MRj - pow. 0.17 ha
Teren adaptowanej pojedynczej zagrody.
- G3 RZ - pow. 0.14 ha
Adaptowana łąka/pastwisko.
- G4 KX - pow. 0.02 ha
Adaptowany ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni gruntowej.
- G5 ZN - pow. 0.07 ha
Teren adaptowanej zieleni naturalnej wzdłuż rz. Rady.

4.10. JEDNOSTKA STRUKTURALNA "H"

- H1 ZN - pow. 0.63 ha
Adaptowana naturalna zielen wzdłuż sztucznego zbiornika retencyjnego na rz. Radzie.
Docelowo zakłada się przekształcenie zieleni na urządzo o charakterze spacerowo-rekreacyjnym.
- H2 EE - pow. 0.01 ha
Adaptowana stacja transformatorowa 15/0.4 kV typu na-szupowego - projektowana modernizacja stacji.

4.11. USTALENIA REALIZACYJNE DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

4.11.1. USTALENIA REALIZACYJNE OGOLNE DOT. KOMUNIKACJI.

- Aktualizacja planu obejmuje następujące elementy komunikacyjne:
 - KK - teren linii kolejowej PKP
 - KZo - ulica zbiorcza obszarowa
 - KLw - " lokalna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDw - " dojazdowa obsługująca tereny jw.
 - KX - ciąg pieszo-jezdny, lub ciąg pieszy
- Komunikacja uliczna tworząca układ jednostek strukturalnych planu ma charakter obowiązujący / obligatoryjny - komunikacja w obrysie poszczególnych jednostek strukturalnych ma charakter relatywny do ustaleń realizacyjnych poszczególnych jednostek strukturalnych planu.
- Zastosowane określenia w rozumieniu planu oznaczają:
 - linia rozgraniczająca ulicy - oddziela tereny uliczne od pozostałych terenów w rysunku planu. W odniesieniu do przedmiotowego planu linia rozgraniczająca ulicy wyznacza i jest równoznaczna z linią ogrodzeń.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy określa odległość pomiędzy bud. mieszkalnym, lub innym budynkiem z pomieszczeniami na pobyt ludzi od skraju jezdni.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy nie jest pojęciem równoznacznym z "obowiązującą linią zabudowy" - która może być kształtowana w sposób zupełnie odmienny - bez wykraczania poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
 - określenia "obowiązująca linia zabudowy" i "określona linia zabudowy" są równoznaczne.
 - w określonych przypadkach może zdarzać się, że "nieprzekraczalna linia zabudowy" - "obowiązująca linia zabudowy" - "linia rozgraniczająca ulicy" mogą pokrywać się.

4.11.2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI.

- KOMUNIKACJA KOLEJOWA:

KK - pow. 2.35 ha

Adaptowane w obrysie opracowania planu tereny PKP związane z linią kolejową Kraków - Medyka. Linia kolejowa przebiega po nasypie wyniesionym kilka metrów ponad tereny mieszkaniowe. W ustaleniach planu przyjęto odległość 100 m - jako nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej od osi skrajnego toru kolejowego.

- KOMUNIKACJA ULICZNA:

01 KZo 1/2 - dług. 538 mb / pow. 1.35 ha

Fragment projektowanej w aktualizacji mpo Radymna ulicy zbiorczej obszarowej, o charakterze wewnętrznej obwodnicy miejskiej.

Parametry techniczne ulicy wynoszą:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 25.0 m
- Jezdnia 2 x 3.50 m = 7.00 m
- chodnik 1-stronny szer. 3.00m po stronie osiedla
- prędkość projektowana - 60 km/h
- dostępność ulicy - poprzez skrzyżowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni wynosi 20.0 m /na większości przebiegu nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy zawarta jest w wewnętrznej strefie nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów kolejowych PKP/.

02 KLw - dług. 800 mb / pow. 1.17 ha

Adaptowana ul. 3-go Maja stanowiąca aktualnie fragment drogi wojewódzkiej nr. 545 Radymno-Wacławice.

W ustaleniach planu ogólnego miasta ulica w obrysie planu szczegółowego "3-go Maja" obniża klasę do ulicy lokalnej - o następujących parametrach technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15.0 m

- jezdnia 2 x 3.0 m = 6.0 m /adaptowana
 - chodniki obustronne szerokości 3.0 m każdy
 - prędkość projektowana - 40 km/h
 - dostępność ulicy - nieograniczona
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi od 15 - 18 m jak na rysunku planu. Na niektórych fragmentach ulicy nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z obowiązującą linią zabudowy.
- Budynki istniejące zlokalizowane w odległościach mniejszych niż wynosi nieprzekraczalna linia zabudowy ulicy - adaptowane.

03 KLw - dług. 300 mb / pow. 0.42 ha

Adaptowany w obrysie planu szczegółowego fragment ul. Mickiewicza - stanowiącej zarazem wylot z miasta drogi wojewódzkiej nr. 541 Radymno - Chłopice.

Wg. ustaleń planu ogólnego miasta w obrysie osiedla ulica traci docelowo charakter drogi wojewódzkiej do klasy ulicy lokalnej o następujących parametrach technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15.0 m
- jezdnia 2 x 3.0 m = 6.0 m adaptowana
- chodniki obustronne szerokości 3.0 m każdy
- prędkość projektowana - 40 km/h
- dostępność ulicy - nieograniczona
- nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni wynosi 13.0 m i pokrywa się z obowiązującą linią zabudowy ulicy. Budynki w dobrym stanie technicznym, zlokalizowane w odległościach mniejszych od w/w - adaptowane.

04 KLw - dług. 660 mb / pow. 0.95 ha

Nowoprojektowana ulica w klasie ulicy lokalnej, o następujących parametrach technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15.0 m
- jezdnia 2 x 3.0 m = 6.0 m
- chodniki dwustronne szerokości 3.0 m
- prędkość projektowana - 40 km/h
- dostępność ulicy - nieograniczona
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od skraju jezdni.

05 KLW - dług. 500 mb / pow. 0.75 ha

Istniejąca ul. Nadbrzeżna - adaptowana w klasie ulicy lokalnej, o następujących parametrach technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15.0 m
- jezdnia 2 x 3.0 m = 6.0 m adaptowana
- chodnik 1-stronny szer. 3.0 m po stronie zabudowy
- prędkość projektowana - 40 km/h
- dostępność ulicy - nieograniczona
- nieprzekraczalna linia zabudowy 12.0 m od skraju jezdni. Budynki istniejące zlokalizowane w mniejszej odległości od w/w - adaptowane.

06 KLW - dług. 215 mb / pow. 0.30 ha

Nowoprojektowana ulica w klasie ulicy lokalnej, tworząca wspólny ciąg komunikacyjny z ulicą "07 KLW".

Parametry techniczne ulicy wynoszą:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12.0-15.0 m
- jezdnia 2 x 2.5 m = 5.0 m
- chodnik 1-stronny szer. 3.0 m
- prędkość projektowana - 20 km/h
- dostępność ulicy - nieograniczona
- nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni-
8.0 - 10.0 m

07 KLW - dług. 225 mb / pow. 0.33 ha

08 KLW - dług. 220 mb / pow. 0.35 ha

Projektowane ulice lokalne o następujących parametrach technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15.0 m
- jezdnia 2 x 2.50 m = 5.0 m z dodatkowymi pasami do
parkowania
- chodniki 1-stronne szerokości 3.0 m
- prędkość projektowana - 20 km/h
- nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni-
10.0 - 12.0 m

09 KDw - dług. 240 mb / pow. 0.30 ha

Projektowana ulica dojazdowa - częściowo po trasie istniejącej drogi gruntowej.

Parametry techniczne ulicy wynoszą:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15.0m,
- jezdnia 2 x 2.50 m = 5.0 m,
- chodniki 1-stronne szerokości 3.0 m,
- prędkość projektowana - 20 km/h,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni - 10.0 m

010 KDw - dług. 200 mb / pow. 0.12 ha

Istniejąca ul. Kołkątaja - adaptowana w parametrach istniejących, jako 1-kierunkowa ulica dojazdowa.

Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - ok. 6.0m

Jezdnia - 4.50 m,

Nieprzekraczalna linia zabudowy od skraju jezdni

- 8.0 m