

## **Uchwała Nr 62/VI/2003**

**Rady Miejskiej w Radymnie**

z dnia 23.06.2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Radymno – „ZASANIE”.

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 5, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Radymnie uchwala co następuje:

### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i usługowych w Radymnie zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu o pow. 19,6 ha w rejonie ulic Zasanie - Plażowa do granic miasta.
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 zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego biegnącego wzdłuż ul. Zasanie - Plażowa - poprzez jego rozbudowę - wg uzgodnień z dostawcą wody,
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni układem grawitacyjno-pompowym poprzez projektowane kolektory: grawitacyjny -  $\varnothing$  200, pompowe -  $\varnothing$  90 i  $\varnothing$  110.  
Do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych zabezpieczających skuteczne oczyszczanie ścieków.  
Odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi.
- 3) dostawa energii elektrycznej z istniejącego układu zasilania - po jego rozbudowie - wg uzgodnień z właściwym zakładem energetycznym,
- 4) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania, nie pogarszające stanu środowiska,
- 5) 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.

#### **§ 3.**

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

## § 4.

Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu. Ustalenia te obowiązują łącznie.

**II. Ustalenia szczegółowe.**

## § 5.

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 lokalizacje 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 drogi krajowej Rzeszów - Radymno - Korczowa - (ul. Zasanie) KT1 – 25 m,
    - od ulicy Plażowej KT2 – 10 m,
    - od ulic dojazdowych KT4 – 8 - 6 m (wg rysunku planu),
    - od ciągu pieszo-jezdniowego KT5 – 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 szczególnymi,
  - 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 500 m<sup>2</sup>.

## § 6.

1. Wyznacza się **teren usług LP** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty służące gospodarce leśnej.
2. W granicach terenu dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów.
3. Architekturę i gabaryty nowych obiektów dostosować i zharmonizować z istniejącą zabudową.

## § 7.

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

## § 8.

1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zieleni izolacyjnej.
2. W terenach ZP dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## § 9.

Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej IT** z przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 10.

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych UC** do realizacji jako „zielone centrum usługowe” z podstawowym przeznaczeniem pod:
  - 1) motele, hotele,
  - 2) obiekty gastronomiczno-handlowe,
  - 3) parkingi, stacje paliw,
  - 4) inne związane z obsługą uczestników ruchu samochodowego turystyczno-tranzytowego.
2. W granicach „zielonego centrum usługowego” obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wkomponowanie obiektów usługowych w zieleni realizowaną w formie zieleni wysokiej, niskiej i izolacyjnej,
  - 2) nasycenie obszaru zielenią co najmniej 15 % ogólnej powierzchni,
  - 3) wysokość obiektów usługowych maksymalnie 13 m liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy,
  - 4) lokalizacja parkingów, zwłaszcza strategicznych dla TIR-ów, wraz z zielenią izolacyjną w południowej części terenu - pomiędzy liniami WN,
  - 5) zabezpieczenie miejsc parkingowych przy obiektach usługowych,
  - 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - 7) zachowanie warunków przepisów szczególnych dotyczących przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - 8) zachowanie warunków w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi,
  - 9) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane w zależności od zapotrzebowania inwestora pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 10) linia zabudowy od ulicy KT3 – 10 m.

## § 11.

1. Wyznacza się **tereny mieszkalno-usługowe MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną i usługową.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji,
  - 2) dachy strome we wszystkich formach zabudowy,

- 3) 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 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki,
  - 5) linia zabudowy (odległość liczona od krawędzi jezdni):
    - od ulicy KT3 – 10 m
    - od ulic KT4 – 7 m.
3. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dla pozostałych usług zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi.

## § 12.

1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych KT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację istniejących i projektowanych ulic wraz z siecią infrastruktury technicznej.
2. Dla poszczególnych ulic obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) ul. Zasanie KT1 – 30 m,
  - 2) ul. Plażowa KT2 – 15 m,
  - 3) ulica KT3 – 12 m,
  - 4) ulice dojazdowe KT4 – 10 m,
  - 5) ciągi pieszo-jezdne KT5 – 5 - 7 m (wg rysunku planu).

## III. Ustalenia końcowe.

## § 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- dla terenów budownictwa mieszkaniowego MN – 20 %
- dla terenów budownictwa mieszkalno-usługowego MU – 25 %
- dla terenów usług komercyjnych UC – 30 %
- dla pozostałych terenów – 0 %.

## § 14.

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. (opublikowaną w Dz.Urz. Województwa Przemyskiego Nr 17, poz. 111 z dnia 30 listopada 1994 r.).

## § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radymna.

## § 16.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w RADYMNIE  
*mgr Witold Pawlik*