

UCHWAŁA NR XXXIV/288/14
RADY GMINY RADOMYŚL NAD SANEM
z dnia 9 maja 2014 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Półanki”
położonego w obrębie ewidencyjnym Radomyśl nad Sanem**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomyśl nad Sanem uchwalonego uchwałą Nr IV/25/02 Rady Gminy Radomyśl nad Sanem z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zmianami,

Rada Gminy Radomyśl nad Sanem uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Półanki”, zwany dalej planem, o powierzchni około 22ha położony w północnej części miejscowości Radomyśl nad Sanem, zgodnie z oznaczeniem granicy na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) granica obszaru ochrony jakości ujęcia wód;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) główne przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 2

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających;
 - 2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami,
 - 5) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekt budowlany w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy krawędzi obiektu na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, oświetlenia zewnętrznego,
 - 6) **powierzchnia całkowita** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian, oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku, tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, itp.,
 - 7) **zielenie urządzone** - należy przez to rozumieć tereny pełniące funkcje estetyczne lub użytkowe, zagospodarowane w formie zieleni niskiej (trawniki, rabaty kwiatowe, itp.) lub wysokiej (krzewy i drzewa),
 - 8) **zielenie izolacyjne** - oznacza zielenie o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu w określonym miejscu (zielenie łąkowa) oraz stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3

Przeznaczenie terenów

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:
 - 1) **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **MN,U** – zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) **U** – zabudowy usługowej,
 - 4) **ZP** – zieleni urządzonej,
 - 5) **ZI** – zieleni izolacyjnej,
 - 6) **ZI,ZL** – zieleni izolacyjnej z możliwością zalesienia,
 - 7) **KDL** – drogi lokalnej,
 - 8) **KDD** – dróg dojazdowych,
 - 9) **KDW** – dróg wewnętrznych,
 - 10) **E** – teren stacji transformatorowej,
 - 11) **K** – teren pompowni ścieków.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się ochronę ładu przestrzennego poprzez realizację i zachowanie przyjętego układu funkcjonalno-przestrzennego zgodnie z określonymi w planie zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie komunikacji drogowej, kształtowania działek budowlanych i terenów zieleni.
2. Ogrodzenia od strony dróg publicznych o wysokości do 1,5m, ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogę.
3. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji budynków i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony w odniesieniu do formy architektonicznej i kolorystyki, która winna harmonizować się z otoczeniem (kolory pastelowe, dachy ciemne).
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.
5. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m oraz tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m² liczonej w obrysie zewnętrznym.
6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym braku decyzji administracyjnej o ustanowieniu strefy ochronnej dla gminnego ujęcia wód w Radomyślu nad Sanem na rysunku planu wyznacza się granice obszaru ochrony jakości ujęcia wód.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - 1) należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających zanieczyszczeniom wód podziemnych;
 - 2) docelowo należy zapewnić pełne wyposażenie wszystkich obiektów w kanalizację sanitarną;
 - 3) w granicach obszaru ochrony jakości ujęcia wód ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bez podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
 - 4) magazynowanie odpadów stałych winno się odbywać wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z przepisami o odpadach.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska.
4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
5. Należy stosować źródła ciepła minimalizujące emisję zanieczyszczeń do powietrza.

6. Zastosowane rozwiązania projektowe powinny zapewnić ochronę walorów krajobrazowych poprzez maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, utrzymanie drożności cieków wodnych, dobór projektów architektonicznych zachowujących tradycyjne elementy i detale zabudowy regionalnej.
7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN ustala się lokalizowanie ażurowych ogrodzeń na podmurówce nie wyższej niż 30 cm, umożliwiających migrację zwierząt.
8. Zakazuje się:
 - 1) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący warunki krajobrazowe obszaru,
 - 2) niszczenie zieleni łąkowej,
 - 3) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
 - 4) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie kontynuacji tradycji kulturowych regionu ustala się kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego projektowanej zabudowy mieszkaniowej tj. parterowa i parterowa z użytkowym poddaszem, przykryta symetrycznymi stromymi dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o wyraźnie ukształtowanych połaciach z dopuszczeniem naczółków.

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zakazuje się sytuowania nośników reklamowych na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych pod komunikację drogową i zieleni.
2. Na terenach przeznaczonych pod komunikację, poza terenem jezdni, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu wiaty przystankowe, ławki, lampy oświetleniowe o ujednocionej formie oraz krzyży przydrożnych i niewielkich kapliczek o powierzchni zabudowy nie większej niż 1m² przy czym obiekty te nie mogą utrudniać ani ograniczać ruchu na chodnikach.
3. Na terenach przeznaczonych pod zieleni publiczną obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.
4. Na terenach publicznie dostępnych ustala się przy zagospodarowaniu terenu obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8

Zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania działek budowlanych:
 - 1) każda działka budowlana powstała w wyniku wtórnego podziału musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni poprzez drogę wewnętrzną;
 - 2) obowiązują następujące najmniejsze szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 20m,
 - bliźniaczej – 16m,
 - b) dla zabudowy usługowej – 20m;

- 3) powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnego podziału, przeznaczona pod lokalizację zabudowy, winna wynosić nie mniej niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900m²
 - b) dla terenów zabudowy usługowej – 800m²
- 4) dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona wyżej wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 3;
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 5) kąt położenia bocznych granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego możliwie zbliżony do 90°.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
2. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz minimalizowania strat powodziowych, w przypadku uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych lub przelania się wód przez koronę wałów, należy realizować poprzez stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, technicznych i materiałowych obiektów budowlanych, zabezpieczających przed skutkami oddziaływania wód powodziowych.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej,
 - 2) wyposażenie projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne,
 - 3) teren objęty planem winien znajdować się w zasięgu syren alarmowych, w związku, z czym należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez syreny alarmowe, promień słyszalności syreny zakłada się do 300m.

§ 10

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych oznaczony symbolami:
 - 1) 1KDL - droga lokalna;
 - 2) 1KDD, 2KDD, 3KDD – drogi dojazdowe;
2. Ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych oznaczony symbolem KDW (od 1 KDW do 6 KDW);
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania samochodów:
 - 1) dla projektowanych inwestycji w ramach działki, na której realizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1 miejsce na mieszkanie i nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług;

- c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej – 3 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług i handlu lub na 10 użytkowników i zatrudnionych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania samochodów w obrębie linii rozgraniczających dróg w formie zatok postojowych oraz dodatkowych pasów postojowych.

§ 11

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) podstawowym źródłem zasilania projektowanej zabudowy będzie istniejąca linia napowietrzna 15kV relacji GPZ Stalowa Wola i projektowana stacja transformatorowa 15/04 kV oznaczona symbolem 1E;
 - 2) docelowo ustala się przebudowę napowietrznej linii 15kV na kablową;
 - 3) projektowaną stację transformatorową należy połączyć z istniejącą linią SN15kV projektowaną linią kablową SN15kV, ze stacji zostaną wyprowadzone obwody niskiego napięcia do odbiorców;
 - 4) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych oraz zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych i sieci zasilających pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie.
2. W zakresie telekomunikacji:
 - 1) ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej poprzez podłączenie osiedla do istniejącej sieci rozdzielczej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej i objęcie obszaru opracowania zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem gminy;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz siecią średnioprężną o średnicach Ø32 mm – Ø50 mm w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø63 mm, którą należy rozbudować docelowo w systemie pierścieniowo-rozdzielczym, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci Ø110 mm zasilanej z ujęcia Radomyśl, przebiegającej skrajem osiedla, poprzez jej rozbudowę średnicami nie mniejszymi niż Ø110 mm wzdłuż projektowanego układu drogowego w układzie pierścieniowo-rozdzielczym jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie.
5. W zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - 1) ustala się system kanalizacji zbiorowej w systemie rozdzielczym utworzonym przez sieć grawitacyjnych kanałów zbiorczych, które najkrótszymi odcinkami doprowadzą ścieki do pompowni oznaczonej w planie symbolem K;

- 2) ścieki należy skierować do oczyszczalni ścieków przez zaprojektowany system kanałów o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ mm, zbierających ścieki do projektowanej pompowni, oznaczonej symbolem K, skąd zostaną przetłoczone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej a następnie na gminną oczyszczalnię;
 - 3) kanały sanitarne należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, przy czym dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - 4) do czasu objęcia obszaru osiedla systemem uzbrojenia w sieć sanitarną dopuszcza się realizację lokalnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych z wyłączeniem terenu położonego w granicach obszaru ochrony jakości wód ujęcia.
6. W zakresie wód opadowych:
- 1) z terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacji nastąpi powierzchniowo poprzez ukształtowanie profili drogowych i płytkie koryta zakończone separatorami do istniejącego rowu melioracyjnego przebiegającego przez tereny oznaczone w planie symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, z wykorzystaniem nośników energii nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia;
8. W zakresie usuwania odpadów:
- 1) czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
 - 2) ustala się odbiór odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** o powierzchni około 15,2ha, w tym:
 - 1 MN** o powierzchni ok. 2,1ha
 - 2 MN** o powierzchni ok. 3,9ha
 - 3 MN** o powierzchni ok. 1,2ha
 - 4 MN** o powierzchni ok. 1,4ha
 - 5 MN** o powierzchni ok. 0,9ha
 - 6 MN** o powierzchni ok. 1,0ha
 - 7 MN** o powierzchni ok. 0,2ha
 - 8 MN** o powierzchni ok. 4,5ha
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
- 2) Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
 - b) dróg wewnętrznych i dojazdów,

- c) miejsc postojowych w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej, oczek wodnych i basenów.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczonej na funkcję podstawową tj. mieszkalną, przy czym funkcję usługową, w tym handel, można zlokalizować w budynku mieszkalnym, w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego lub w budynku wolno stojącym na terenie działki budowlanej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD i drogi na działce nr ewid. 614 (droga poza granicą opracowania planu);
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDL;
 - b) 8m od granicy działki nr ewid. 614 (droga poza granicą opracowania planu);
 - c) 6m od granicy drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%;
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - 6) miejsca do parkowania samochodów należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 10, ust. 3;
 - 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontowej granicy działki;
 - e) wysokość głównej kalenicy do 9,5m;
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji.
 - 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - b) wysokość kalenicy do 7m;
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60m²;
 - e) kolorystyka pokrycia dachu jak budynek mieszkalny.
 - 9) cechy budynków usługowych:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość kalenicy 6m;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30° i jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°;

- d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;
- 10) cechy obiektów pomocniczych:
 - a) parterowe wiaty o powierzchni zabudowy do 80m², wysokości do 4m, przykryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 4m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi;
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD i 3KDW oraz z drogi położonej poza granicą opracowania planu;
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD;
 - b) 8m od granicy działki nr ewid. 614 (droga poza granicą opracowania planu);
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%;
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - 6) miejsca do parkowania samochodów należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 10, ust. 3;
 - 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontowej granicy działki;
 - e) wysokość głównej kalenicy do 9,5m;
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji.
 - 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - b) wysokość kalenicy do 7m;
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60 m²;
 - e) kolorystyka pokrycia dachu jak budynek mieszkalny;
 - 9) cechy budynków usługowych:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość kalenicy 6m;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30° i jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;

- 10) cechy obiektów pomocniczych:
- a) parterowe wiaty o powierzchni zabudowy do 80m², wysokości do 4m, przykryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 4m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami KDD i KDW oraz z drogi położonej poza granicą opracowania planu;
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - a) dla terenu 3 MN:
 - 8m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD i 3KDD;
 - 5m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDW;
 - b) dla terenu 4 MN:
 - 8m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD;
 - 5m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW;
 - c) dla terenu 5 MN:
 - 8m od granicy działki nr ewid. 614 (droga poza granicą opracowania planu);
 - 6m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD;
 - 5m od linii rozgraniczającej drogę 2KDW;
 - d) dla terenu 6 MN:
 - 6m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD;
 - 5m od linii rozgraniczającej drogę 2KDW;
 - e) dla terenu 7 MN:
 - 8m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD;
 - 6m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30%;
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - 6) miejsca do parkowania samochodów należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 10, ust. 3;
 - 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontowej granicy działki;
 - e) wysokość głównej kalenicy do 9,5m;
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
 - 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - b) wysokość kalenicy lub szczytu dachu do 7m;

- c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60m²;
 - e) kolorystyka pokrycia dachu jak budynek mieszkalny.
- 9) cechy budynków usługowych:
- a) jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość kalenicy 6m;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30° i jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 20°;
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;
- 10) cechy obiektów pomocniczych:
- a) parterowe wiaty o powierzchni zabudowy do 80m², wysokości do 4m, przykryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 4m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz z drogi położonej poza granicą opracowania planu;
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - a) 12m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD;
 - b) 8m od granicy działki nr ewid. 614 (droga poza terenem opracowania planu);
 - c) 18m od północno-zachodniej granicy terenu, (działka nr ewid. 1701/20);
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 20%;
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05;
 - b) maksymalna – 0,3;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki;
 - 6) miejsca do parkowania samochodów należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 10, ust. 3;
 - 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontowej granicy działki;
 - e) wysokość głównej kalenicy do 9,5m;
 - 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - b) wysokość kalenicy do 7m;
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60m²;
 - e) kolorystyka pokrycia dachu jak budynek mieszkalny.

- 9) cechy budynków usługowych:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość kalenicy do 6m;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30° i jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;
- 10) cechy obiektów pomocniczych:
 - a) parterowe wiaty o powierzchni zabudowy do 80m², wysokości do 4m, przykryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 4m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi.

§ 8

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem 1MN,U o powierzchni około 0,5ha.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa, w tym handlowa.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, wiaty, altany i obiekty małej architektury;
 - b) drogi wewnętrzne i ciągi piesze;
 - c) miejsca postojowe w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - d) zieleń urządzona i oczka wodne;
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolem 3KDD, 1KDW i drogi na działce nr ewid. 614 (droga poza granicą opracowania planu);
 - 2) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - a) 8m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD;
 - b) 8m od granicy działki nr ewid. 614 (droga poza granicą opracowania planu);
 - c) 5m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%;
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - c) minimalna – 0,1;
 - d) maksymalna – 0,8;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 6) miejsca do parkowania samochodów należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 10, ust. 3;
 - 7) funkcję usługową, w tym handel, można zlokalizować w budynku mieszkalnym, w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego lub w budynku wolno stojącym;
 - 8) cechy budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;

- b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontowej granicy działki;
 - e) wysokość głównej kalenicy do 9,5m;
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
- 9) cechy budynków usługowych:
- a) jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość kalenicy 6 m;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30° i jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;
- 10) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - b) wysokość kalenicy do 7m;
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60m²;
 - e) kolorystyka pokrycia dachu jak budynek mieszkalny;
- 11) cechy obiektów pomocniczych:
- a) parterowe wiaty o powierzchni zabudowy do 80m², wysokości do 4m, przykryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°;
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 4m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi,
- 12) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi o wysokości do 1,50m.

§ 13

Teren zabudowy usługowej

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1U** o powierzchni około 0,5ha.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel.
 - 2) Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
 - a) obiektów garażowych, magazynowych i wiat;
 - b) zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
 - c) urządzeń reklamowych;
 - d) dróg wewnętrznych;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej, zlokalizowanej w budynku usługowym, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczonej nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczonej na funkcję podstawową tj. usługową.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami: 3KDD i 1KDW;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, która dotyczy wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - a) 8m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD;

- b) 5m od linii rozgraniczającej drogę 1KDW;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję nie więcej niż 60%;
- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- 6) miejsca do parkowania samochodów należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określone § 10, ust. 3.
- 7) cechy budynków:
 - a) wysokość kalenicy do 8m, dla budynków garażowych i magazynowych oraz wiat do 6m;
 - b) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, budynki garażowe i magazynowe oraz wiaty parterowe;
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° i dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 8) ustala się zakaz grodzenia terenu od strony dróg publicznych.

§ 14

Tereny zieleni

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP** o powierzchni około 0,6ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogólnodostępnej zieleni parkowej – zorganizowana przestrzeń rekreacyjna;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:
 - a) placu zabaw dla dzieci,
 - b) budynku usługowo-socjalnego związanego z obsługą funkcji podstawowej;
 - c) obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sprzęt rekreacyjny, urządzenia placu zabaw, w tym altanki);
 - d) ciągów spacerowych;
 - e) miejsc postojowych w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - f) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie pasaży;
 - 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy budynku usługowego w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki;
 - d) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż 5;
 - e) cechy budynku usługowego:
 - jedna kondygnacja nadziemna;
 - powierzchnia zabudowy do 100m²;
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym spadku głównych połaci;
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - wysokość kalenicy do 6m;
 - kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
 - f) ogrodzenie placu zabaw dla dzieci ażurowe o wysokości do 1,00m;

2. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI** o powierzchni około 0,5ha, w tym: **1ZI** o powierzchni około 0,2ha, **2ZI** o powierzchni około 0,1ha, **3ZI** o powierzchni około 0,2ha;
 - 1) podstawowe przeznaczenie: zieleń izolacyjna w formie zieleni niskiej, krzewów i zieleni wysokiej o przyrodniczej funkcji ochronnej w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:
 - a) założeń kompozycyjnych o charakterze zieleni rekreacyjnej,
 - b) utwardzonych ścieżek spacerowych,
 - c) obiektów małej architektury, z wyjątkiem altan;
 - d) urządzeń służących codziennej rekreacji i amatorskiemu uprawianiu sportów;
 - e) oczek wodnych;
 - f) sieci infrastruktury technicznej;
3. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej z możliwością zalesienia, oznaczony symbolem **1ZI,ZL** o powierzchni około 1,5ha;
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów leśnych objętych formami ochrony przyrody oraz stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu w sąsiedztwie,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury (tj. ławki, latarnie, kosze na śmieci i inne urządzenia niekubaturowe);
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości do 4m przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi;
 - c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki wodne, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) założenia kompozycyjne o charakterze zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - f) utwardzone ścieżki spacerowe,
 - g) urządzenia służące codziennej rekreacji i amatorskiemu uprawianiu sportów (np. korty tenisowe);
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren oznaczony symbolem 8MN oraz z drogi na działce nr ewid. 614 (droga poza granicą opracowania planu);
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki;
 - c) dopuszcza się możliwość ogradzania terenu w sposób pozwalający na migrację małych zwierząt;
 - d) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) należy dostosować do charakteru otoczenia oraz lokalnych ekosystemów,
 - e) w obrębie cieku wodnego dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
 - 4) teren podlega ochronie przed zmianą sposobu użytkowania prowadzącą do zmniejszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 15 Tereny komunikacji

1. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **1KDL** o powierzchni około 0,74ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga lokalna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych;
 - b) zieleni ozdobnej i izolacyjnej;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m;
 - b) szerokość jezdni do 5m;
 - c) obustronne chodniki;
2. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem **KDD** o powierzchni ok. 1,43ha, w tym: **1KDD** o powierzchni ok. 0,31ha, **2KDD** o powierzchni ok. 0,56ha, **3KDD** o powierzchni ok. 0,56ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi dojazdowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych;
 - b) zieleni ozdobnej i izolacyjnej;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m;
 - b) szerokość jezdni do 5m;
 - c) obustronne chodniki.
3. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni około 0,34ha;
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni ozdobnej i izolacyjnej;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m;
 - b) szerokość jezdni do 5m;
 - c) chodniki, co najmniej po jednej stronie;
4. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **2KDW** o powierzchni około 0,05ha:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o charakterze ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki urbanistyczne: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m;
5. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
- 3KDW** o powierzchni ok. 0,28ha;
- 4KDW** o powierzchni ok. 0,04ha;
- 5KDW** o powierzchni ok. 0,04ha;
- 6KDW** o powierzchni ok. 0,04ha;
- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6m.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się teren pod lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej lub wolno stojącej, oznaczony symbolem **E** o powierzchni około 0,0025ha,
 - 1) stację transformatorową wolno stojącą należy realizować, jako budynek parterowy o powierzchni zabudowy do 30m², przykryty dachem jednospadowym płaskim, dopuszczalnie dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, maksymalna wysokość do 4m;
 - 2) dopuszcza się na terenie stacji transformatorowej miejsce postojowe dla samochodu i zieleni ozdobną;
 - 3) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.
2. Wyznacza się teren pod lokalizację pompowni ścieków sanitarnych, oznaczony symbolem **K** o powierzchni około 0,01ha, w tym:
 - 1) dopuszcza się na terenie miejsce postojowe dla samochodu i zieleni ozdobną;
 - 2) wyklucza się lokalizację urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 17

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte niniejszym planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 18

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MNU, U – 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD, KDW, ZP, ZI, ZI,ZL, E, K - 1%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomyśl nad Sanem.

§ 20

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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXIV/288/2014 Rady Gminy w Radomyślu nad Sanem z dnia 9 maja 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PÓŁANKI” w Radomyślu nad Sanem

Inicjatywa sporządzenia planu miejscowego została zawarta w uchwale Rady Gminy Radomyśl nad Sanem Nr V/38/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Półanki” w Radomyślu nad Sanem.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba przygotowania do zagospodarowania nowych zorganizowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową na terenie, który w Studium został wskazany jako projektowane tereny rozwoju osadnictwa wiejskiego o wielofunkcyjnym charakterze, w związku z rosnącym zainteresowaniem osób fizycznych i Gminy, gdyż część działek jest własnością Gminy, możliwością zabudowy tego terenu.

Obszar objęty opracowaniem planu zajmuje powierzchnię około 19ha, ma zwarty kształt o wymiarach na osi 400m x 450m. Położony jest w odległości około 700m na północ od centrum miejscowości, bezpośrednio za osiedlem zabudowy jednorodzinnej „Armii Krajowej”.

W granicach planu zostały ustalone następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN,U – zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) U – zabudowy usługowej,
- 4) ZP – zieleni urządzonej,
- 5) ZI – zieleni izolacyjnej,
- 6) ZI,ZL – zieleni izolacyjnej z możliwością zalesienia,
- 7) KDL – drogi lokalnej,
- 8) KDD – dróg dojazdowych,
- 9) KDW – dróg wewnętrznych,
- 10) E – teren stacji transformatorowej,
- 11) K – teren pompowni ścieków.

Ustalenia niniejszego planu miejscowego zgodne są z ustaleniami i polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem i prowadzoną przez samorząd gminny.

Przewodniczący Rady Gminy
Edward Wermiński