

Uchwała Nr VI/36/2015
Rady Gminy Radomyśl nad Sanem
z dnia 15 kwietnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 j.t.), po stwierdzeniu iż 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. z póź. zm.

Rada Gminy Radomyśl nad Sanem
uchwała co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” – zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,97 ha, położony w miejscowości Rzeczyca Długa.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **1.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

II.
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§3

1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w:
 - 1) obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód

- podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020, funkcjonującego na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
 - 3) obszarze Otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/994/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 2014 r., poz. 1984), zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest: pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 220kV, zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczony do utrzymania linii zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, zgodnie z zakazami i nakazami określonymi w niniejszej uchwale.
3. Na terenie objętym planem dopuszcza się: przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§4

1. Na terenie objętych planem dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, w pasie technologicznym oznaczonym na rysunku planu.
2. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3m;
 - 2) słupy linii należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od drogi publicznej;
 - 3) wysokość słupów linii elektroenergetycznej 220 kV nie może przekraczać 60,0 m ponad poziom istniejącego terenu.

§5

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

§6

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci przebiegających poza terenem objętym planem lub budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie mniejszych niż 15 kV;
 - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci wodociągowych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północnej, wschodniej i zachodniej lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż \varnothing 32 mm;
 - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północnej, wschodniej i zachodniej lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 40kPa;
 - 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;

- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych:
 - a) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozieniem na oczyszczalnię ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków, lub;
 - b) do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; przy czym określa się minimalną średnicę części grawitacyjnej nie mniejszą niż \varnothing 160;
- 6) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie.
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§7

1. Teren oznaczony symbolem **1MN** o powierzchni około 0,8747 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady scalania i podziału działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,09 ha;
 - 2) szerokość frontu działki (od strony zachodniej) nie mniejsza niż 14 m;
 - 3) kierunek podziału równoległy do południowej granicy planu.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,03 i nie więcej niż 0,3;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – co najwyżej do 25%;
 - 6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:
 - 1) wysokość zabudowy do 10 m;
 - 2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° ;
 - 3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku prostopadle do południowej granicy planu z możliwością odchylenia do 5° ;
 - 4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;
5. Cechy zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i o połączonych funkcjach:
 - 1) wysokość zabudowy do 6 m;
 - 2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° ;
 - 3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadle do południowej granicy planu z możliwością odchylenia do 5° ;
 - 4) pokrycie dachowe: identyczne jak na budynku mieszkalnym lokalizowanym na tej samej działce budowlanej.
6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi wojewódzkiej Nr 855 położonej po zachodniej stronie planu, poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW oraz drogę wewnętrzną przylegającą od strony południowej do terenu objętego planem.

§8

1. Teren oznaczony symbolem **1.KDW** o pow. 0,0953 ha przeznacza się pod lokalizację **drogi wewnętrznej**.
2. Szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

§9

Ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§10

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Radomyśl nad Sanem.

§11

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
w Radomyślu nad Sanem

Stanisław Rybak