

**UCHWAŁA NR .../.../21
RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Osiedle Witoso”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki, przyjętego Uchwałą Nr XX/172/2000 z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Radomyślu Wielkim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witoso” w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 32 ha, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XVII/130/2020 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witoso”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami planu;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2.1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 7) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzona po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i kwiatów, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 11) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, siłowni plenerowych, placów zabaw oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 12) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznych produkcji rolniczej;
- 13) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granica opracowania planu miejscowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) projektowane sieci infrastruktury technicznej wraz z wymiarowaniem.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) nazwy ulic / dróg sąsiadujących z terenem planu miejscowego;
- 2) strefa ochrony archeologicznej / nr stanowiska.
3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;
 - 3) **U** - teren zabudowy usługowej;
 - 4) **US** - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
 - 5) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
 - 6) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
 - 7) **ZN** – teren zieleni niskiej;
 - 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
 - 9) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - 10) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
 - 11) **Kxj** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - 12) **E** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.
4. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
 5. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, wyróżniają poszczególne tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4.1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych powinny posiadać wysokość nie większą niż 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka i być ażurowe – światło min. 60%;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną w ustaleniach planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi.

2. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, niekolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 2) ustala się nakaz ograniczania do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 3) ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolnej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) plan zakazuje:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych na całym obszarze objętym planem miejscowym, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej;
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje stanowisko archeologiczne nr 3/28 Wólka Dulecka (osada z okresu późnego średniowiecza) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: powierzchnia – min. 800 m²; szerokość frontu działki – min. 18,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: powierzchnia – min. 600 m²; szerokość frontu działki – min. 14,0 m;
- 2) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U): powierzchnia – min. 1000 m²; szerokość frontu działki – min. 20,0 m;
- 3) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej (U): powierzchnia – min. 1500 m²; szerokość frontu działki – min. 20,0 m;
- 4) plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 90°;
- 5) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

5. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. Ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

- 1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony symbolem KDD – droga publiczna dojazdowa – klasy D;
- 2) ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg publicznych, oznaczony symbolem KDW – droga wewnętrzna;
- 3) ustala się układ uzupełniający ciągów pieszo-jezdnych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczony symbolem Kxj – ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów niewydzielonych;
- 5) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu dla służ ratowniczych;
- 6) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg publicznych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
 - a) ul. J. Piłsudskiego – droga publiczna znajdująca się poza granicą opracowania planu – 12,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 1MN, 2MN, 4MN, 2MN,U, 3MN,U, 1RM i 2RM;
 - b) droga powiatowa nr 1180R – droga publiczna znajdująca się poza granicą opracowania planu – 10,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 4MN i 8MN;
 - c) drogi publiczne dojazdowe 1-4KDD – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - d) drogi wewnętrzne 1-3KDW – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

- 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od granic planu dla terenów 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 4MN,U i 1U – 4 m;
- 9) ustala się wskaźnik stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny (w tym liczy się stanowisko w garażu i przed garażem);
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) dla zabudowy usługowej (U) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - d) dla zabudowy usług sportu i rekreacji (US) – nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - e) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (RU) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - f) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM) – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny (w tym liczy się stanowisko w garażu i przed garażem).
- 10) dla stanowisk postojowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu;
- 2) nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 4) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem IUS;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - a) zasilanie z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci o przekrojach od Ø90 mm do Ø110 mm w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
 - b) włączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej poprzez przyłącza indywidualne;
- 8) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych plan ustala:
 - a) odprowadzanie ścieków do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, poprzez rozbudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej o przekrojach od Ø160 mm do Ø200 mm i kanalizacji ciśnieniowej o przekrojach od Ø75 mm do Ø160 mm w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym wraz z przepompowniami ścieków;
 - b) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
 - c) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;

- d) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej nastąpi poprzez urządzenia oczyszczające do gminnej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zastosowania retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej;
 - b) odprowadzenie pozostałych wód opadowych i roztopowych nastąpi do gminnej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zastosowania retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
 - a) podstawowym źródłem zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy będą stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane z linii 15 kV zlokalizowane na terenie objętym planem miejscowym oraz znajdująca się poza granicą opracowania planu istniejąca stacja transformatorowa zlokalizowana w miejscowości Zdziarzec przy drodze powiatowej nr 1180R;
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN,U, U, US i RU oraz sieci zasilających pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - c) teren pod nowe stacje transformatorowe o powierzchni nie mniejszej niż 25 m²;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie planu poprzez jej rozbudowę w układzie pierścieniowo-rozdzielczym o parametrach od Ø 32 mm do 50 mm i indywidualne przyłącza;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 13) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej poprzez podłączenie terenów zabudowy do istniejącej sieci rozdzielczej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej i objęcie obszaru opracowania zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem gminy;
- 14) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce, odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN (1MN – 9MN) o powierzchni ok. 20,42 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleni ozdobna i zieleni niska trawiasta;
 - d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,4;
- 4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) na terenie oznaczonym symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN budynki wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) na terenie oznaczonym symbolami 2MN i 5MN budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
- 4) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;
- 7) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 8) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

- 1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m²;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
- 6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
- 8) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: „ul. J. Piłsudskiego”, „droga powiatowa nr 1180R” (znajdujących się poza granicą opracowania planu), 1-4KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1-3KDW i ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami 2-4Kxj.

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U (1MN,U – 5MN,U) o powierzchni ok. 6,8 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;
 - d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,5;
- 4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej);
- 2) usługi w budynkach o połączonej funkcji do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 5) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;
- 7) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o łączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o łączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;
- 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem podstawowej funkcji w obrębie jednej działki;
- 5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: „ul. J. Piłsudskiego”, (znajdującej się poza granicą opracowania planu), 1KDD, 2KDD i 4KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1-2KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1Kxj.

§ 7.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U (IU) o powierzchni ok. 1,05 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i handlowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze obsługujące funkcję podstawową;
 - b) funkcja mieszkaniowa w kondygnacji piętra budynku;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;
 - f) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - g) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,8;
- 4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarcie dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;
- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową oraz ich usytuowanie:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową
- 2) w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;
- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem podstawowej funkcji w obrębie jednej działki;

- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 8.1. Wyznacza się teren zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** (1US) o powierzchni ok. 0,06 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa sanitarna;
 - b) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - f) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,2;
- 4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy sanitarnej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) jeden budynek wolnostojący;
- 2) wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadłe do frontu działki;
- 4) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;
- 5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 9.1. Wyznacza się teren zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** (1RU) o powierzchni ok. 0,72 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa magazynowa, zabudowa usługowa i zabudowa specjalistycznej produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki i budowle gospodarcze obsługujące funkcję podstawową;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;
 - e) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

f) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) ustala się maksymalną obsadę w zabudowie specjalistycznej produkcji rolniczej na 40 DJP;
- 3) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,8;
- 6) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy magazynowej, usługowej, specjalistycznej produkcji rolniczej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitemowe i okna połaciowe;
- 5) dachy w ciemnej kolorystyce – kolor ceglasty, brązowy, szary lub czarny;
- 6) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową oraz ich usytuowanie:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych obsługujących funkcję podstawową w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;
- 3) dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z innymi budynkami w obrębie jednej działki;
- 4) dachy w ciemnej kolorystyce – kolor ceglasty, brązowy, szary lub czarny;
- 5) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD.

§ 10.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** (1RM – 2RM) o powierzchni ok. 0,67 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;
 - d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,6;
- 4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy zagrodowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadłe do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;
- 5) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

- 1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja lub bezpośrednio przy granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 200 m²;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
- 6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
- 8) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem „ul. J. Piłsudskiego” (znajdującej się poza granicą opracowania planu).

§ 11.1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** (1ZN) o powierzchni ok. 0,01 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- b) obiekty małej architektury.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 12.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (1WS – 2WS) o powierzchni ok. 0,19 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: „ul. J. Piłsudskiego” (znajdującej się poza granicą opracowania planu), 1KDD, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 13.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD – 4KDD) o powierzchni ok. 1,67 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowe).
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) chodniki jednostronne lub obustronne (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) szerokości min. 2,0 m usytuowane bezpośrednio przy jezdni;
 - b) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń niska trawiasta.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni: od 4,5 m do 5,0 m;
- 3) należy zapewnić powierzchniowe odwodnienie elementów pasa drogowego.

§ 14.1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1KDW – 3KDW) o powierzchni ok. 0,32 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m;
- 2) szerokość jezdni: od 4,5 m do 5,0 m;
- 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe drogi.

§ 15.1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (1Kxj – 4Kxj) o powierzchni ok. 0,17 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;
- 3) szerokość jezdni ciągu pieszo-jednego: 3,5 m;
- 4) szerokość ciągu pieszego: 1,5 m;
- 5) teren ciągu pieszo-jednego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;
- 6) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-jezdni.

§ 16.1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** (1E – 5E) o powierzchni ok. 0,01 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe napowietrzne lub wolnostojące.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) miejsce postojowe dla samochodu;
 - c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) stacje transformatorowe wolnostojące należy realizować jako budynki parterowe o powierzchni zabudowy do 25 m², przykryte dachami jednospadowymi płaskimi, dopuszczalnie dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45, maksymalna wysokość do 4,0 m;
- 2) dopuszcza się na terenie stacji transformatorowych 1 miejsce postojowe dla samochodu oraz zieleń ozdobną i trawiastą;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w przypadku jej zbycia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: U, RU – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN,U, RM – 10%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem: US, ZN, WS, KDD, KDW, Kxj – 1%.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 18.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Radomyśla Wielkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Radomyślu Wielkim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosza” w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec, następująco:

1. Uwaga złożona w dniu 2021 r. przez Pana, zam. ... dotycząca ...

Sposób rozpatrzenia uwagi: ...

Uzasadnienie: ...

2. Uwaga złożona w dniu 2021 r. przez Pana, zam. ... dotycząca ...

Sposób rozpatrzenia uwagi: ...

Uzasadnienie: ...

3. Uwaga złożona w dniu 2021 r. przez Pana, zam. ... dotycząca ...

Sposób rozpatrzenia uwagi: ...

Uzasadnienie: ...

Przewodniczący Rady Miejskiej

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosą” położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec został określony w Uchwale Nr XVII/130/2020 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosą”, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część. Przedmiotem planu jest umożliwienie zagospodarowania terenu w sposób zgodny z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej terenu objętego planem, zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosą” w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec oraz części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Radomyśl Wielki zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1. Rozbudowę układu komunikacyjnego:

Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych. Plan dla terenu położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdziarzec wprowadza podniesienie parametrów dwóch istniejących dróg - 1KDD i 4KDD oraz dwie projektowane drogi klasy dojazdowej (oznaczone symbolami 2-3KDD) dla obsługi terenu osiedla.

2. Rozbudowa infrastruktury technicznej

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie terenu objętego planem.

Rozbudowa w zakresie przebiegu planowanych sieci infrastruktury technicznej wynika z wyznaczenia terenów mieszkaniowych i usługowych.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Radomyśl Wielki

Budżet gminy będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosza” położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Zdzierzec w zakresie obejmującym:

- pozyskanie terenu przewidzianego pod poszerzenie dwóch istniejących dróg (1KDD i 4KDD);
- pozyskanie terenu przewidzianego pod wyznaczenie dwóch nowych dróg (2-3KDD) zapewniających dojazd do wyznaczonych terenów mieszkaniowych i usługowych;
- rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno-Publicznego,
- Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

(Dokument elektroniczny GML/XML)

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U., z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Witosza”, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.