

UCHWAŁA NR XXVII/224/09
RADY GMINY RADOMYŚL NAD SANEM

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczycza Długa – miejscowość Musików, gmina Radomyśl nad Sanem

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem uchwalonego uchwałą Nr IV/25/2002 Rady Gminy Radomyśl z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/223/09 Rady Gminy Radomyśl nad Sanem z dnia 30 grudnia 2009 roku Rada Gminy w Radomyślu nad Sanem postanawia co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczycza Długa – miejscowość Musików, gmina Radomyśl nad Sanem, zwany dalej planem, o powierzchni około 25 ha położony w południowo-wschodniej części wsi i obejmującej obszar ograniczony od północy drogą powiatową Nr 1019R, od strony wschodniej zalesionym rozlewiskiem wodnym, od południa pasem pastwisk, od zachodu ciekami wodnymi, zgodnie z oznaczeniem granicy na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1;

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 2. do niniejszej uchwały.

4. Zakres obowiązywania rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) linie zabudowy;
- 5) linie podziałów wewnętrznych.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć kategorię form zagospodarowania lub działalności oraz grupę tych kategorii, które jako jedyne dopuszczone są w danym terenie;
- 2) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której obowiązkowo należy usytuować lico ściany frontowej budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego oraz stacji transformatorowych.

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.

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi według następujących kategorii:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) MN, MT – tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej
- 3) MN, RM – tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej
- 4) U, MN – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- 5) U – tereny zabudowy usługowej
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej

- 7) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- 8) KDL – tereny dróg publicznych – droga klasy L
- 9) KDD – tereny dróg publicznych – droga klasy D
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 11) E – tereny stacji transformatorowych

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują łącznie:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale III.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę kubaturową wyznacza się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy. Odległości zabudowy od ulic określono w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe.

3. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest jej dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych realizujący obsługę komunikacyjną terenów objętych planem i powiązania ich z istniejącym układem komunikacyjnym dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolami:

- a) KDL – drogi klasy lokalnej;
- b) KDD – drogi klasy dojazdowej;

2) ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;

5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:

1) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja w ilości:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i zagrodowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny oprócz miejsca w garażu;
- b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni ogólnej prowadzonych usług i handlu lecz nie mniej niż 1;
- c) dla zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny rekreacyjny;
- d) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni ogólnej obiektów usługowo-handlowych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D, w formie zatok postojowych oraz dodatkowych pasów postojowych;

6. Na terenie dróg publicznych klasy dróg lokalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji: zatok przystankowych dla autobusów.

7. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5 m w liniach rozgraniczających oraz dostosowania do zgodnego z planem zagospodarowania terenu.

8. Dopuszcza się możliwość sytuowanie nośników reklamowych w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m, masztów flagowych o wysokości do 8 m, oraz tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m² w obrysie zewnętrznym.

9. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

10. Remont, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy możliwa jest pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania działek budowlanych:

1) obowiązuje zapewnienie dostępu każdej działki przeznaczonej pod zabudowę do drogi publicznej bezpośredniego zjazdami indywidualnymi lub pośredniego poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny;

2) obowiązują następujące najmniejsze szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i zagrodowej – 20 m;

- b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-rekreacyjnej – 25 m;
 - c) dla zabudowy usługowej – 15 m;
- 3) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli powierzchnia działki wynosi nie mniej niż:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i zagrodowej – 1000 m²;
 - b) dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej i mieszkaniowo-rekreacyjnej – 1200 m²;
 - c) dla terenów zabudowy usługowej – 600 m²;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 20°.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu

1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających zanieczyszczeniom wód podziemnych, powierzchniowych i gruntu;
- 2) ochrona i wprowadzanie obudowy biologicznej otwartych cieków wodnych;
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych i ścieków do gruntu;
- 4) składowanie odpadów stałych winno odbywać się wyłącznie w miejscach przystosowanych do tego celu.

2. Dla następujących kategorii przeznaczenia terenów ustala się dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych.

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN, MT, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: (U,MN), (U), (MN,RM), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN, MT, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: (MN,U), (U), (MN,RM), jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Wymagania w zakresie ochrony walorów krajobrazowych należy realizować poprzez zastosowanie rozwiązań projektowych zapewniających zharmonizowanie formy architektonicznej z otoczeniem w nawiązaniu do tradycji budownictwa miejscowego oraz zapewniający ochronę istniejącej zieleni łąkowo-bagiennej.

5. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 7. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury energetycznej:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV wyprowadzona z Głównych Stacji Rozdzielczo-Transformatorowych 110/15 kV GPZ usytuowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/0,4 kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu:
 - a) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy na terenie osiedla budować jako małogabarytowe stacje wewnętrzne wolno stojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
 - b) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni;
- 3) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się możliwość lokalizowania wolno stojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetycznej;

2. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem:

- 1) podłączenie projektowanego osiedla do sieci teletechnicznej prowadzącej z istniejącej sieci rozdzielczej;
- 2) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg, poza pasem jezdni;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania rozdzielczych szafek kablowych sieci przewodowej w obrębie pasa drogowego dróg;

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) zaopatrzenie osiedla w gaz realizowane będzie siecią średnioprężną w oparciu o istniejące gazociągi średnioprężne, którą należy rozbudować docelowo

w system pierścieniowo-rozdzielczy;

- 2) redukcja ciśnienia średnioprężnego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych;
- 3) projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, dopuszcza się także możliwość lokalizacji poza pasem drogowym gdy warunki techniczne i terenowe nie pozwalają na inne rozwiązanie, przy czym dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę zostają gminne ujęcia wód podziemnych eksploatowane w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych;
- 2) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na rurociągu magistralnym biegnącym poza granicami opracowania planu oraz częściowo istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej;
- 3) projektowane przewody wodociągowe o średnicy \varnothing 110 do \varnothing 40 należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji w pasie jezdni w sposób nie kolidujący z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych z hydrantów w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:

- 1) obszar objęty planem ma być wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami opracowania;
- 2) projektowane kanały sanitarne o średnicy \varnothing 200 należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, w przypadku uzasadnionych powodów technicznych, ekonomicznych czy terenowych dopuszcza się inny przebieg sieci kanalizacyjnej z zapewnieniem niezbędnego dojazdu do obiektów kanalizacyjnych; przy czym dopuszczalne trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) do czasu objęcia obszaru osiedla zbiorczym systemem uzbrojenia w sieć sanitarną dopuszcza się realizację lokalnych bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) na terenie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg lokalizowania szczelnych zbiorników na gnojowicę;
- 5) tereny dróg i parkingów przy usługach należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
- 6) do czasu realizacji docelowych rozwiązań odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie powierzchniowo do istniejących rowów otwartych;

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

pokrycie potrzeb cieplnych nastąpi poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwa ekologiczne, energię elektryczną, gaz, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii;

7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
- 2) odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregacja i zagospodarowanie na zasadach obowiązujących w gminie;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN (od 1 MN do 4 MN) i ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) uzupełniające:
 - nieuciążliwe usługi;
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - zieleń ozdobna i rekreacyjna, w tym oczka wodne i baseny;
 - altany ogrodowe oraz inne obiekty małej architektury;
2. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, usług i handlu pod następującymi warunkami:
 - 1) funkcję dopuszczalną można lokalizować:
 - a) w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczonej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji podstawowej tj. mieszkalnej;
 - b) w budynku wolno stojącym o powierzchni zabudowy do 60 m² lub w połączeniu z budynkiem gospodarczym lub garażowym;
 - 2) prowadzona funkcja dopuszczona nie może wymagać urządzenia więcej niż 2 miejsc postojowych;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na działce:
dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN
– 8 m od granicy dróg: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD i 5 KDD;
- 2) obowiązująca linia zabudowy dotycząca budynków mieszkalnych dla pozostałych obiektów budowlanych jest linią nieprzekraczalną;
- 3) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków lokalizowanych na działce:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN
– 6 m od granicy drogi KDL
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN
– 8 m od granicy drogi KDL
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się rozbudowę zabudowy i sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określona w § 4, ust. 5;
- 8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m a ilość kondygnacji nadziemnych 3 w tym jedna w stromej konstrukcji dachu, bez podpiwniczenia;
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne i wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
 - d) układ kalenic prostopadły lub równoległy do granic działki;
 - e) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
- 9) cechy budynków pomocniczych (gospodarcze, garażowe) ewentualnie usługowych:
 - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości do 7 m do kalenic lub szczytu dachu;
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, zharmonizowane z kształtem dachów pozostałych budynków zlokalizowanych na działce;
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 50 m²;
 - d) kolorystyka elewacji i pokrycia dachu identyczna lub zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków na działce;
- 10) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi jako ażurowe z elementów metalowych lub drewnianych o wysokości do 2 m, wykluczone ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

§ 9. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U,MN i ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe usługi nieuciążliwe w tym handel, oraz pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, przy założeniu, że funkcja usługowa jest funkcją wiodącą terenu;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - c) zieleń ozdobna, rekreacyjna, altany ogrodowe, obiekty małej architektury;
- 3) wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bez usług.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, która dotyczy wszystkich budynków lokalizowanych na działce - 10 m od granicy dróg: KDL i 1 KDW;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych jednak nie mniej niż określone w § 4, ust.5;

- 5) funkcję usługową, w tym handel, można lokalizować w budynku wolno stojącym, w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego lub w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego;
- 6) powierzchnia sprzedaży budynku usługowo-handlowego nie może przekroczyć 400 m²;
- 7) cechy budynków usługowych:
 - a) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w stromej konstrukcji dachu;
 - b) maksymalna wysokość 10 m do kalenicy lub szczytu dachu;
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach ale nawiązującą do kolorystyki pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce;
- 8) cechy budynków mieszkalno-usługowych:
 - a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w stromej konstrukcji dachu, bez podpiwniczenia;
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne i wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia górnych połaci dachowych od 25° do 45°;
 - d) układ kalenicy prostopadły lub równoległy do granic działki;
 - e) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;
- 9) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych i garażowych):
 - a) powierzchnia zabudowy do 100 m²;
 - b) wysokość do 7 m do kalenicy lub szczytu dachu;
 - c) dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe zharmonizowane z kształtem dachów pozostałych budynków zlokalizowanych na działce;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 50 m²;
 - e) kolorystyka elewacji i pokrycia dachu identyczna lub zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków na działce;
- 10) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi jako ażurowe z elementów metalowych lub drewnianych o wysokości do 1,5 m, wykluczone ogrodzenia pełne z prefabrykatów betonowych.

§ 10. Tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,MT (1 MN,MT i 2 MN,MT) i ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i całorocznej rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - c) zieleń ozdobna i rekreacyjna, w tym oczka wodne i baseny;
 - d) altany ogrodowe, obiekty małej architektury ogrodowej;
 - e) stawy rekreacyjne o powierzchni do 200 m²;
2. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i gastronomii pod następującymi warunkami:
 - 1) funkcję dopuszczoną można lokalizować:
 - a) w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczanej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji podstawowej tj. mieszkalnej;
 - b) w budynku wolno stojącym o powierzchni zabudowy do 60 m² lub w połączeniu z budynkiem gospodarczym lub garażowym;
 - 2) prowadzona funkcja dopuszczona nie może wymagać urządzenia więcej niż 2 miejsc postojowych;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków lokalizowanych na działce:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN,MT
 - 8 m od granicy dróg: KDL, 4 KDD, 1 KDW
 - 6 m od granicy drogi KDL dla działki narożnej przy drodze 4 KDD

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN,MT

- 10 m od granicy drogi KDL

- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w dostosowaniu do potrzeb jednak nie mniej niż określona w § 4, ust. 5;
- 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i rekreacyjnych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m a ilość kondygnacji nadziemnych 2 w tym jedna w stromej konstrukcji dachu, bez podpiwniczenia;
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne i wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 60°;
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków drewnianych oraz z bali drewnianych;
 - e) kolorystyka elewacji i pokrycia dachu w jasnych pastelowych kolorach, pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki od czerwieni do brązu;
- 6) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych i garażowych) oraz ewentualnych usługowych:
 - a) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków pomocniczych nie może przekroczyć 100 m²;
 - b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości do 7 m do kalenicy lub szczytu dachu;
 - c) dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, zharmonizowane z kształtem i kolorystyką dachów pozostałych budynków zlokalizowanych na działce;
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 50 m²;
- 7) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować linii rozgraniczającej drogi z elementów metalowych, drewnianych lub kamiennych o wysokości do 2 m, wykluczone ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

§ 11. Tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,RM i ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe:
- 2) uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - d) zieleń ozdobna;
2. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, usług i handlu na powierzchni użytkowej do 60 m² usytuowanej w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, w budynku wolno stojącym lub w połączeniu z budynkami gospodarczymi;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5 m od granicy drogi powiatowej, która dotyczy wszystkich nowych budynków lokalizowanych na działkach;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę budynków bezpośrednio lub w zbliżeniu do granic działki budowlanej;
 - 5) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m a ilość kondygnacji nadziemnych 3 w tym jedna w stromej konstrukcji dachu, bez podpiwniczenia;
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne i wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
 - d) układ kalenicy prostopadły lub równoległy do granic działki;
 - e) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji;

- 6) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych, składowych, inwentarskich, garażowych) ewentualnie usługowych:
- a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym jedna w stromej konstrukcji dachu i wysokości do 10 m do kalenicy;
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki;
 - c) kolorystyka elewacji i pokrycia dachu zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków na działce;
- 7) ogrodzenia części frontowej działek należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi jako ażurowe z elementów metalowych lub drewnianych o wysokości do 1,5 m, wykluczone ogrodzenie pełne z prefabrykatów betonowych;

§ 12. Tereny zabudowy usługowej

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U i ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę usługową nieuciążliwą, w tym usługi kultury, administracji, handlu i gastronomii;
- 2) uzupełniające:
- a) urzędnictwa i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - c) zieleni ozdobna, rekreacyjna, obiekty małej architektury;
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 80 m² wbudowanych lub dobudowanych do budynku usługowego;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 5 m od granicy drogi powiatowej;
 - 5 m od granicy drogi osiedlowej klasy lokalnej KDL;
- 2) powierzchnia sprzedaży w budynkach usługowo-handlowych nie może przekroczyć 400 m²;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w dostosowaniu do potrzeb jednak nie mniej niż określona w § 4 ust. 5;
- 6) cechy budynków usługowych:
- a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym jedna w stromej konstrukcji dachu i wysokości do 8 m do kalenicy, bez podpiwniczenia;
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 30°;
 - c) dopuszcza się kolorystykę o nasyconych barwach, kolorystyka dachów ciemna, od czerwieni do brązu;
- 7) ogrodzenia działek należy lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji jako ażurowe, lekkie o wysokości do 1,5 m, wykluczone ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

§ 13. Tereny zieleni urządzonej

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP (od 1 ZP do 4 ZP) i ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) łąki, naturalna roślinność bagienna;
 - b) wody powierzchniowe, oczka wodne;
 - c) zieleni towarzysząca ciekom wodnym;
- 2) uzupełniające:
- a) aleje spacerowo-rowerowe;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;
2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów kubaturowych, w granicach terenów 1 ZP i 2 ZP także zadrzewiania.

§ 14. Tereny zieleni izolacyjnej

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZI (od 1 ZI do 5 ZI) i ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - zieleń niska towarzysząca ciekom wodnym;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe i spacerowe z towarzyszącymi terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi;
 - b) podziemne sieci infrastruktury technicznej;

2. W granicach terenów ZI obowiązuje zakaz zadrzewiania terenu oraz grodzenia.

§ 15. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem E (1 E i 2 E) i ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod stacje transformatorowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) lokalizacja miejsca postojowego dla samochodu obsługi i konserwacji urządzeń;
 - b) zieleń izolacyjna ozdobna;

§ 16. Tereny komunikacji drogowej

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
 - a) jezdnie;
 - b) pasy postojowe;
 - c) chodniki;
 - d) zieleń drogową;
 - e) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej;
 - f) ścieżki rowerowe;
 - g) oświetlenie uliczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m;
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m;

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD (od 1 KDD do 5 KDD) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej:
 - a) jezdnie;
 - b) pasy postojowe;
 - c) chodniki;
 - d) ścieżki rowerowe;
 - e) zieleń drogową;
 - f) oświetlenie uliczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, przy czym droga oznaczona symbolem 5 KDD zakończona placem manewrowym 20 m x 15 m;

b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,5 m;

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW (1 KDW i 2 KDW) i ustala następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych:

a) jezdnie;

b) ścieżki rowerowe;

c) ciągi spacerowe;

2) uzupełniające:

a) podziemne sieci infrastruktury technicznej;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń ozdobna rekreacyjna;

d) oświetlenie;

3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7 m;

b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m;

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17. 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 tej ustawy:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN-RM, MN,U, MN,MT – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 5%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomyśl nad Sanem.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM RZECZYCA DŁUGA – MIEJSCOWOŚĆ MUSIKÓW, GMINA RADOMYŚL NAD SANEM**

Na podstawie art. 17 pkt. 5 i 20 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszu operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.
- 2) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie osiedla.
- 3) Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca korzystającego z realizowanej infrastruktury.