

UCHWAŁA NR .../.../22
RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Osiedle Kościuszki 3”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r., poz. 503), 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 Kościuszki 3” w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 12,2 ha, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XVII/218/2021 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 3”.

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) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 110 kV (tj. 22 m – po 11 m w obie strony od osi linii) i 15 kV (tj. 14 m – po 7 m w obie strony od osi linii);
- 11) **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;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasmową, ciągłą kompozycję nasadzeń zimozielonych krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 5 mb granicy działki, w układzie wzdłużnym do terenu, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 5 m;
- 13) **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;
- 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) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze strefą techniczną;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą techniczną;
- 9) 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) symbole i linie rozgraniczające tereny ustalone w m.p.z.p. „Osiedle Kościuszki 2”;
3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;
 - 4) **U** - tereny zabudowy usługowej;
 - 5) **UP** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
 - 6) **UKS** - teren zabudowy usług obsługi komunikacji;
 - 7) **US** - teren zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych;
 - 8) **ZN** - teren zieleni niskiej;
 - 9) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
 - 10) **WS** - teren wód powierzchniowych;
 - 11) **KS** - teren obsługi komunikacji;
 - 12) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 13) **Kxj** - tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - 14) **E** - teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
 - 15) **K** - teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja.
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 ład 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 z komórkami lokatorskimi, 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, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 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) dla terenu wód powierzchniowych (WS) znajdującego się w obszarze planu obowiązuje jego ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:
 - a) zakaz zabudowy w pasie 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m – w pasach tych dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, a także obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) plan zakazuje 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;

- 5) wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) wymagania w zakresie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej realizować zgodnie z wymaganiami określonymi w Polskich Normach oraz przepisach odrębnych;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń elektroenergetycznych oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) zakaz zadrzewiania terenów pod liniami elektroenergetycznymi w strefach technicznych linii 110 kV – 22 m (po 11 m w obie strony od osi linii); dla linii SN – 14 m (po 7 m w obie strony od osi linii) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;
- 10) nakazuje się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii elektroenergetycznej:
 - a) dla dwutorowej linii 110 kV zachować wolny pas terenu o szerokości 22 m (po 11 m w obie strony od osi linii);
 - b) dla linii 15 kV zachować pas terenu o szerokości 14 m (po 7 m w obie strony od osi linii);
- 11) w strefach technicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): powierzchnia – min. 2000 m²; szerokość frontu działki – min. 25,0 m;
- 2) 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 szeregowej: powierzchnia – min. 200 m²; szerokość frontu działki – min. 7,0 m;
- 3) 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;
- 4) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej (U): powierzchnia – min. 700 m²; szerokość frontu działki – min. 10,0 m;
- 5) plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub pasa ciągu pieszojezdnego w przedziale od 60° do 90°;
- 6) 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.

4. 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.

5. 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 ciągów pieszo-jezdnych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg publicznych, oznaczony symbolem Kxj – ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów niewydzielonych;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg publicznych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych:
 - a) „droga wojewódzka nr 984” – droga publiczna znajdująca się przy granicy opracowania planu – 12,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 1U, 3U, 1UKS i 1KS;
 - b) „ul. M. Firleja” – droga publiczna znajdująca się przy granicy opracowania planu – 12,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 1U, 1MN,U i 1UP;
 - c) droga publiczna dojazdowa 1KDD – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dla terenu 2MN, 3MN i 1KS;
 - d) droga publiczna lokalna „1KDL” i droga publiczna dojazdowa „1KDD” znajdujące się przy granicy opracowania planu (na terenie objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”) – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 7) ustala się wskaźnik dla miejsc parkingowych i stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – nie mniej niż 1,5 stanowisko na jedno mieszkanie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny (w tym liczy się stanowisko w garażu i przed garażem);
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP) – nie mniej niż nie mniej niż 1 stanowisko na 5 zatrudnionych lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub usługowych;
 - f) dla zabudowy usług obsługi komunikacji (UKS) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - g) dla zabudowy usług sportu i rekreacji (US) – nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 8) 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.

6. 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 1US;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - a) zasilanie z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci o przekrojach od $\varnothing 90$ mm do $\varnothing 200$ mm w układzie pierścieniowo-rozdzielczym stosownie do potrzeb mieszkaniowych, socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych;
 - b) włączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej poprzez przyłącza indywidualne;
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych plan ustala:
 - a) budowę kontenerowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1K i integrację z istniejącą siecią kanalizacyjną;
 - b) odprowadzanie ścieków do projektowanej kontenerowej oczyszczalni ścieków lub do istniejącego gminnego systemu oczyszczalni ścieków zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym po jego rozbudowie lub modernizacji;
 - c) rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez zastosowanie rur o przekrojach od $\varnothing 160$ mm do $\varnothing 200$ mm i kanalizacji ciśnieniowej o przekrojach od $\varnothing 75$ mm do $\varnothing 160$ mm w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym wraz z przepompowniami ścieków;
 - d) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy lub poprzez realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - e) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
 - f) 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;
 - c) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych;
- 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 stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą opracowania planu;
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, MN,U, U, UP, UKS, US, KS i K 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 $\varnothing 32$ 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 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** (1MW) o powierzchni ok. 1,6 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i komórki lokatorskie;
 - 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) 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 1,5;
3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
 - 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 9,5 m do 16,0 m;
 - 3) szerokość elewacji frontowej do 35 m;
 - 4) wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 16,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
 - 6) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną;
 - 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;

9) nakazuje się, aby wszystkie budynki charakteryzowały się jednorodną stylistyką w szczególności pod względem geometrii i pokrycia dachów oraz kompozycji i materiałów wykończeniowych elewacji, tworząc spójny zespół zabudowy.

4. Forma architektoniczna garaży lub budynków gospodarczych z komórkami lokatorskimi oraz ich usytuowanie:

- 1) dopuszcza się realizację zespołów budynków gospodarczych z komórkami lokatorskimi i garaży lub budynków o połączonych funkcjach wyłącznie jako wolnostojące (nie połączone z budynkami mieszkaniowymi);
- 2) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży lub budynków gospodarczych z komórkami lokatorskimi 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) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki;
- 5) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną;
- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa;
- 7) nakazuje się, aby wszystkie budynki charakteryzowały się jednorodną stylistyką w szczególności pod względem geometrii i pokrycia dachów oraz kompozycji i materiałów wykończeniowych elewacji, tworząc z zabudową mieszkaniową spójny zespół zabudowy.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1-2Kxj.

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN (1MN – 3MN) o powierzchni ok. 3,1 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 1. urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 2. obiekty małej architektury;
 3. zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta;
 4. utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
 5. 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. 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 powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1MN budynki wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolami 2MN i 3MN budynki wyłącznie jako wolnostojące;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1MN wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 13,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) na terenie oznaczonym symbolami 2MN i 3MN wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,5 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1MN szerokość elewacji frontowej do 55 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 7) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną;
- 8) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 9) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa;
- 10) nakazuje się, aby wszystkie budynki charakteryzowały się jednorodną stylistyką w szczególności pod względem geometrii i pokrycia dachów oraz kompozycji i materiałów wykończeniowych elewacji, tworząc spójny zespół zabudowy.

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 20° 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 dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną, 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 1KDD, z drogi publicznej znajdującej się przy granicy opracowania planu oznaczonej symbolem „1KDD” oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami 1Kxj i 3Kxj.

§ 7.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U (1MN,U) o powierzchni ok. 0,9 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urzędnictwa 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 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 20° do 45°;
- 5) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną;
- 6) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 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 połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

- 1) 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;
- 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;
- 4) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną, 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 znajdujących się przy granicy opracowania planu oznaczonych symbolami „ul. M. Firleja” i „1KDL”.

§ 8.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U (1U – 3U) o powierzchni ok. 4,5 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 zadane 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. 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 1,0;
- 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 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 1° do 45°;
- 4) pokrycie dachu – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie lub faliste, płyty warstwowe, papa termozgrzewalna, membrany dachowe oraz inne powszechnie stosowane materiały o wysokim stopniu estetyki w kolorach asortymentowych;
- 5) dopuszcza się doświetlenia przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), otwarć pulpitowych i okien połaciowych;
- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa;
- 7) dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy.

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 płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 1° do 45°, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;
- 4) pokrycie dachu – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie lub faliste, płyty warstwowe, papa termozgrzewalna, membrany dachowe oraz inne powszechnie stosowane materiały o wysokim stopniu estetyki w kolorach asortymentowych, 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 znajdujących się przy granicy opracowania planu oznaczonych symbolami „ul. M. Firleja”, „1KDL” i „1KDD” oraz z ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych symbolami 1Kxj, 2Kxj i 3Kxj.

§ 9.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP** (1UP) o powierzchni ok. 0,14 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 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) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny 1,0;
- 5) 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) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5 m, nie dotyczy obiektów portierni i obsługi komunikacji do 60 m² powierzchni zabudowy, dla których wynosi 1 m;
- 2) wysokość budynków – do 16 m;
- 3) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 1° do 45°;
- 4) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną;
- 5) dopuszcza się doświetlenia przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarcie dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), otwarcie pulpitowych i okien połaciowych;
- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych znajdujących się przy granicy opracowania planu oznaczonych symbolami „ul. M. Firleja” i „1KDL”.

§ 10.1. Wyznacza się teren zabudowy usług obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UKS (1UKS) o powierzchni ok. 0,4 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi komunikacji (stacja paliw), inne usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, w tym myjnia samochodowa, stacja diagnostyczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa i handlowa;
 - 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) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny 1,0;
- 5) 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) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 14,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 2) dachy budynków: łukowe, płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 1° do 45°;
- 3) pokrycie dachu – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie lub faliste, płyty warstwowe, papa termozgrzewalna, membrany dachowe oraz inne powszechnie stosowane materiały o wysokim stopniu estetyki w kolorach asortymentowych;
- 4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa;
- 6) dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy.

4. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych znajdujących się przy granicy opracowania planu oznaczonych symbolami „dr. woj. nr 984” i „1KDD” oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1Kxj.

§ 11.1. Wyznacza się teren zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US (1US) o powierzchni ok. 0,1 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) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,3;
- 5) 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°;
- 4) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną;
- 5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

4. Dostępność komunikacyjna z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami 1Kxj i 2Kxj.

§ 12.1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** (1ZN) o powierzchni ok. 0,4 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń niska trawiasta;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury.

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

§ 13.1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** (1ZI) o powierzchni ok. 0,06 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna zimozielona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiekty małej architektury.

2. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się przy granicy opracowania planu oznaczonej symbolem „1KDD”.

§ 14.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** (1WS) o powierzchni ok. 0,02 ha.

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

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

§ 15.1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** (1KS) o powierzchni ok. 0,2 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zespołu garaży, parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży w odległości 1,5 m od granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja;
- 3) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny 1,0;
- 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 garażowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 2) dachy budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 1° do 45°;

- 3) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą powlekaną;
- 4) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa;
- 5) nakazuje się, aby wszystkie budynki zespołu garażowego charakteryzowały się jednorodną stylistyką w szczególności pod względem geometrii i pokrycia dachów oraz kompozycji i materiałów wykończeniowych elewacji, tworząc spójny zespół zabudowy.

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

§ 16.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD) o powierzchni ok. 0,3 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D (dojazdowa).
- 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.

§ 17.1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (1Kxj – 3Kxj) o powierzchni ok. 0,4 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: 1Kxj – 6,0 m; 2-3Kxj – 5,0 m;
- 3) szerokość jezdni ciągu pieszo-jednego: 1Kxj – 4,5 m; 2-3Kxj – 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-jezdnego.

§ 18.1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** (1E) o powierzchni ok. 0,005 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa wolnostojąca.
- 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 zieleni ozdobną i trawiastą;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się przy granicy opracowania oznaczonej symbolem „1KDD”.

§ 19.1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K** (1K) o powierzchni ok. 0,04 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: kontenerowa oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) miejsce postojowe dla samochodu;
 - c) zieleni ozdobna i zieleni niska trawiasta.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma obiektu dostosowana do potrzeb technologicznych obiektów infrastruktury;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) dopuszcza się 1 miejsce postojowe dla samochodu oraz zieleni ozdobną i trawiastą;
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

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

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MW, U, UP, UKS – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN,U, KS – 10%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem: US, ZN, ZI, WS, E, K, KDD, Kxj – 1%.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 21.1. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Radomyślu Wielkim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 3” w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia, następująco:

1. Uwaga złożona w dniu 2022 r. przez Pana, zam. ... dotycząca ...

Sposób rozpatrzenia uwagi: ...

Uzasadnienie: ...

2. Uwaga złożona w dniu 2022 r. przez Pana, zam. ... dotycząca ...

Sposób rozpatrzenia uwagi: ...

Uzasadnienie: ...

3. Uwaga złożona w dniu 2022 r. przez Pana, zam. ... dotycząca ...

Sposób rozpatrzenia uwagi: ...

Uzasadnienie: ...

Przewodniczący Rady Miejskiej

ROZSTRZYGNIECIE 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 2022 r. poz. 559 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 Kościuszki 3” położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia został określony w Uchwale Nr XVII/218/2021 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 3”, 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 Kościuszki 3” w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia 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 Partynia wprowadza podniesienie parametrów dla istniejącej drogi - 1KDD 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 Kościuszki 3” położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia w zakresie obejmującym:

- pozyskanie terenu przewidzianego pod poszerzenie istniejącej drogi (1KDD);
- rozbudowę 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 3”, 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.