

**UCHWAŁA Nr ...../...../2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W RADYMNIE**  
z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód”.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radymno uchwalonego Uchwałą Nr 113/XVI/2000 z dnia 29 września 2000r. z późniejszymi zmianami,

**Rada Miejska w Radymnie**  
**uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” terenu położonego w Radymnie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 42 ha położony pomiędzy drogą krajową nr 94 a terenami zainwestowanymi zlokalizowanymi wzdłuż ulicy Żłota Góra, w granicach oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
  - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
  - 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne aktu.

**§2**

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN;
  - 2) **1.MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) **U** - tereny zabudowy usługowej, w tym 1.U, 2.U, 3.U, 4.U;

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

- 4) **1.UP** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 5) **ZP** – teren zieleni projektowanej, w tym 1.ZP, 2.ZP;
  - 6) **ZN** – teren zieleni naturalnej, w tym 1.ZN, 2.ZN;
  - 7) **KDd** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd, 8.KDd, 9.KDd, 10.KDd, 11.KDd, 12.KDd, 13.KDd, 14.KDd, 15.KDd, 16.KDd;
  - 8) **KDw** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw, 4.KDw, 5.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 8.KDw, 9.KDw, 10.KDw, 11.KDw;
  - 9) **Kdx** – teren ciągu pieszo-jezdnego, w tym 1.Kdx, 2.Kdx, 3.Kdx, 4.KDw, 5.Kdx;
  - 10) **KS** - teren obsługi komunikacyjnej, w tym 1.KS, 2.KS, 3.KS;
  - 11) **ITw** - teren infrastruktury technicznej – rów melioracyjny, w tym 1.ITw, 2. ITw, 3. ITw, 4.ITw;
  - 12) **ITk** - teren infrastruktury technicznej kanalizacyjno - wodociągowej;
2. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **<ITw>** - teren infrastruktury technicznej – rów melioracyjny;
  - 2) **ZZ** - teren zagrożony powodzią.

### §3

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
  - 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;
  - 4) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 5) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach do 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5m pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
  - 6) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach KDd, Kdx, KDw.
2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:
  - 1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń;
  - 2) położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemysł” poprzez zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
  - 3) położenie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki San, a których granice zostały wniesione na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, poprzez zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
  - 4) przy zagospodarowaniu terenów 1.MN, 1.U, 3.KDw i 4.KDw, należy uwzględnić położenie w obrębie stanowiska archeologicznego nr 15/AZP 105-84/13, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

#### §4

Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) na terenie znajdującym się w strefie do 150 m od cmentarza zakazuje się: lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych ze studzien, źródeł i strumieni;
- 2) w strefie sanitarnej 500 m od cmentarza lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki San:
  - a) lokalizacji budynków;
  - b) zmiany ukształtowania terenu;
- 5) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska tj.:
  - a) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
  - b) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
  - c) instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych,
  - d) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
  - e) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
  - f) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych,
  - g) w tym elementów wchodzących w skład tych instalacji lub będących jakąkolwiek częścią składową zakładu eksploatującego tego rodzaju instalację.

## ROZDZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### §5

1. Tereny oznaczone symbolami **1.MN** o powierzchni 1,69 ha, **2.MN** o powierzchni 0,09 ha, **3.MN** o powierzchni 0,96 ha, **4.MN** o powierzchni 0,59 ha, **5.MN** o powierzchni 1,18 ha, **6.MN** o powierzchni 0,4 ha, **7.MN** o powierzchni 2,26 ha, **8.MN** o powierzchni 1,42 ha, **9.MN** o powierzchni 0,61 ha, **10.MN** o powierzchni 0,74 ha, **11.MN** o powierzchni 0,39 ha, **12.MN** o powierzchni 0,68 ha, **13.MN** o powierzchni 0,4 ha, **14.MN** o powierzchni 0,48 ha, **15.MN** o powierzchni 1,16 ha, **16.MN** o powierzchni 0,5 ha, **17.MN** o powierzchni 1,16 ha, **18.MN** o powierzchni 0,59 ha, **19.MN** o powierzchni 0,8 ha, **20.MN** o powierzchni 0,97 ha, **21.MN** o powierzchni 2,05 ha, **22.MN** o powierzchni 1,52 ha, **23.MN** o powierzchni 0,74 ha, **24.MN** o powierzchni 1,04 ha, **25.MN** o powierzchni 0,57 ha, **26.MN** o powierzchni 0,0017 ha oraz **27.MN** o powierzchni 0,16ha, przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. Tereny **26.MN** oraz **27.MN** przeznacza się pod poszerzenie nieruchomości położonych poza granicami planu, parametry określone w ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 9 nie dotyczą powyższych terenów.
3. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w:
  - 1) budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

- 2) pozostałych budynkach: o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się dla budynków mieszkalnych obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się dla budynków niemieszkalnych:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków niemieszkalnych,
    - b) zakaz przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) budynki należy lokalizować prostopadle lub/i równoległe do wyznaczonego na rysunku planu „kierunku lokalizacji budynków” z możliwością odchylenia do  $1^{\circ}$ ;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6 powierzchni działki budowlanej;
  - 7) zasady scaleń i podziału na działki budowlane:
    - a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,07 ha,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
    - c) nie ustala się szerokości frontu działki:
      - na terenie 1.MN dla działek zlokalizowanych na zakończeniach dróg wewnętrznych (drogi bez przejazdu) i posiadających dostępność komunikacyjną poprzez te drogi,
      - na terenie 6.MN dla działki zlokalizowanej zarówno przy terenie 2.Kdx jak i 3.Kdx,
    - d) na wszystkich terenach z wyłączeniem 4.MN, 5.MN i 10.MN, kierunek podziału na działki prostopadle lub/i równoległe do „kierunku lokalizacji budynków” z możliwością odchylenia do  $2^{\circ}$ ,
    - e) kierunek podziału na działki na terenie 4.MN prostopadle lub/i równoległe do granic konturu z możliwością odchylenia do  $50^{\circ}$ ,
    - f) kierunek podziału na działki na terenie 5.MN prostopadle lub/i równoległe do granic konturu z możliwością odchylenia do  $10^{\circ}$ ,
    - g) kierunek podziału na działki na terenie 10.MN prostopadle lub/i równoległe do granic konturu z możliwością odchylenia do  $2^{\circ}$ .
5. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojącej oraz w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) na terenie 3.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 21.MN, 22.MN i 23.MN dodatkowo dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
  - 3) wysokość budynku nie większa niż 12 m mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki;
  - 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż  $30^{\circ}$  i nie większym niż  $45^{\circ}$ ;
  - 5) na terenie 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 11.MN, 12.MN i 13.MN dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie;
  - 6) pokrycie dachowe dla dachów spadzistych: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

6. Cechy zabudowy budynków niemieszkalnych (gospodarczych, garażowych):
  - 1) wysokość nie większa niż 8 m mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki;
  - 2) dach nad bryłą główną o schemacie jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż  $30^{\circ}$  i nie większym niż  $45^{\circ}$ ;
  - 3) na terenie 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 11.MN, 12.MN i 13.MN dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie;
  - 4) pokrycie dachowe dla dachów spadzistych: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.
  
7. Miejsca postojowe:
  - 1) dla funkcji mieszkalnej w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż jedno stanowisko postojowe niezależnie od stanowiska w garażu na każdy lokal mieszkalny;
  - 2) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde pełne  $30 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.
  
8. Dostępność komunikacyjna:
  - 1) terenu 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne KDw i tereny Kdx do dróg publicznych KDd położonych na terenie planu oraz do dróg publicznych położonych poza granicami planu od strony:
    - a) północno-zachodniej: droga krajowa nr 94 (ul. Budowlanych),
    - b) północnej: ul. Zielona,
    - c) zachodniej: ul. Błonie;
  - 2) terenu 25.MN bezpośrednio poprzez drogę 2.KDd.
  
9. Ustala się front działki dla terenu:
  - 1) 1.MN – od strony 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw, 4.KDw;
  - 2) 2.MN – od strony 1.KDw oraz ul. Budowlanych;
  - 3) 3.MN, 4.MN, 5.MN - odpowiednio od strony bezpośrednio przylegającego terenu:
    - a) drogi wewnętrznej: 1.KDw, 5.KDw, 6.KDw,
    - b) ciągu pieszo-jezdnego: 2.KDx, 3.KDx;
  - 4) 6.MN - od strony terenu ciągu pieszo-jezdnego 2.KDx;
  - 5) 7.MN, 8.MN, 9.MN - odpowiednio od strony bezpośrednio przylegającego terenu drogi publicznej 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd i 6.KDd oraz drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony północnej (ul. Zielona);
  - 6) 10.MN – od strony wyznaczonej linii zabudowy;
  - 7) 11.MN - od strony terenu drogi wewnętrznej 6.KDw;
  - 8) 12.MN - od strony terenu drogi publicznej 6.KDd lub drogi wewnętrznej 6.KDw;
  - 9) 13.MN - od strony terenu drogi publicznej 7.KDd;
  - 10) 14.MN - od strony terenu drogi publicznej 5.KDd;
  - 11) 15.MN - od strony terenu drogi publicznej 7.KDd lub 9.KDd;
  - 12) 16.MN – od strony terenu drogi publicznej 10.KDd lub od terenu 4Kdx;
  - 13) 17.MN - od strony terenu drogi publicznej 9.KDd, 11.KDd lub 13.KDd;
  - 14) 18.MN - od strony terenu drogi publicznej 10.KDd lub 13.KDd;

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

- 15) 19.MN - od strony terenu drogi publicznej 11.KDd lub 12.KDd;
- 16) 20.MN - od strony terenu drogi publicznej 12.KDd lub 15.KDd;
- 17) 21.MN - od strony terenu drogi publicznej 14.KDd lub terenu drogi wewnętrznej 8.KDw;
- 18) 22.MN - od strony terenu drogi publicznej 13.KDd, 15.KDd lub terenu drogi wewnętrznej 9.KDw;
- 19) 23.MN - od strony terenu drogi wewnętrznej 9.KDw;
- 20) 24.MN - od strony terenu drogi publicznej 16.KDd lub terenu drogi wewnętrznej 10.KDw;
- 21) 25.MN - od strony terenu drogi publicznej 16.KDd;

**§6**

1. Teren oznaczony symbolem **1.MW** o powierzchni 2,42 ha, przeznaczona się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 2 powierzchni działki budowlanej;
  - 5) zasady scaleń i podziału na działki budowlane:
    - a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,5 ha,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 70 m,
    - c) kierunek podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 8.KDd.
3. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w kondygnacji parteru.
4. Cechy zabudowy budynków:
  - 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 18 m;
  - 2) dach nad bryłą główną budynku płaski, o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym;
  - 3) dla dachów spadzistych ustala się:
    - a) nachylenie połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 30<sup>0</sup> i nie większym niż 45<sup>0</sup>,
    - b) pokrycie dachowe: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny,
    - c) kolor: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary.
5. Miejsca postojowe:
  - 1) dla funkcji mieszkalnej w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny;
  - 2) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde pełne 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową;
  - 3) stanowiska postojowe zlokalizowane na działce inwestora.

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

6. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio do dróg publicznych KDd położonych na terenie planu oraz pośrednio poprzez teren 1.KDw do ww. dróg publicznych oraz do drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony północno-zachodniej (ul. Budowlanych).

**§7**

1. Tereny oznaczone symbolami **1.U** o powierzchni 0,09 ha, **2.U** o powierzchni 1,45 ha, **3.U** o powierzchni 0,84 ha, **4.U** o powierzchni 0,81 ha, przeznacza się pod **zabudowę usługową**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2.U nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8 powierzchni działki budowlanej;
  - 5) zasady scaleń i podziału na działki budowlane:
    - a) dla terenu 1.U:
      - minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,4 ha,
      - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
      - kierunek podziału na działki prostopadle lub/i równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 1.KDw,
    - b) dla terenu 2.U:
      - minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,5 ha,
      - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
      - kierunek podziału na działki prostopadle lub/i równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 2.MN
    - c) dla terenu 3.U i 4.U:
      - minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,2 ha,
      - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 38 m,
      - kierunek podziału na działki prostopadle lub/i równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 2.KS i 3.KS.
3. Cechy zabudowy budynków:
  - 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 16 m;
  - 2) dach nad bryłą główną budynku płaski, o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym,
  - 3) dla dachów spadzistych ustala się:
    - a) nachylenie połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 30<sup>0</sup> i nie większym niż 45<sup>0</sup>,
    - b) pokrycie dachowe: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny,
    - c) kolor: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary.
4. Miejsca postojowe:
  - 1) należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde pełne 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową;
  - 2) stanowiska postojowe zlokalizowane na działce inwestora.

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

5. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio do dróg publicznych KDd i pośrednio poprzez teren 4.Kdx do ww. dróg publicznych położonych na terenie planu.

**§8**

1. Teren oznaczony symbolem **1.UP** o powierzchni 1,37 ha, przeznaczona się pod tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym urządzenia fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od granic działki budowlanej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1;
  - 6) dopuszcza się wydzielenie dojazdu i dojścia o szerokości nie mniejszej niż 6m do działek budowlanych nieposiadających bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej 12.KDd lub do drogi wewnętrznej 1.KDw.
4. Zasady scaleń i podziału na działki budowlane:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,25 ha;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35 m,
  - 3) linie podziału na działki budowlane: prostopadle lub/i równoległe do linii rozgraniczającej terenu stanowiącej granicę planu z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>.
5. Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej:
  - 1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, do 18 m;
  - 2) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, oparty na łuku;
  - 3) nachylenie połaci do 40<sup>0</sup>;
  - 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy lub szczytu dachu spadzistego: prostopadle lub/i równoległe do linii rozgraniczającej terenu stanowiącej granicę planu z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>.
6. Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 25 m.
7. Miejsca postojowe:
  - 1) należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości dostosowanej do programu, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 5-ciu zatrudnionych i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe ogółem,



*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

- 2) stanowiska postojowe zlokalizowane na działce inwestora.
8. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio do drogi publicznej 12.KDd i pośrednio poprzez teren 1.KDw do ww. drogi publicznej oraz do drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony północno-zachodniej (ul. Budowlanych).

**§9**

1. Tereny oznaczone symbolami **1.ZP** o powierzchni 0,4 ha, **2.ZP** o powierzchni 0,4 ha, przeznacza się pod **zieleń projektowaną**.
2. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie pod przebieg ścieżek pieszych i rowerowych.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie nie więcej niż 40% powierzchni terenu pod urządzenia związane ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

**§10**

1. Tereny oznaczone symbolami **1.ZN** o powierzchni 2,13 ha, **2.ZN** o powierzchni 0,71 ha, przeznacza się pod **zieleń naturalną**.
2. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
  - 1) Dopuszcza się zagospodarowanie nie więcej niż 40% powierzchni terenu pod:
    - 2) przebieg ścieżek pieszych i rowerowych;
    - 3) drogi gruntowe służące dostępności komunikacyjnej do terenów rolnych położonych poza granicami planu;
    - 4) urządzenia związane ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją oraz stanowiska postojowe poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

**§11**

1. Tereny oznaczone symbolami **1.KDd** o powierzchni 0,88 ha, **2.KDd** o powierzchni 0,21ha, **3. KDd** o powierzchni 0,16 ha, **4.KDd** o powierzchni 0,16 ha, **5.KDd** o powierzchni 0,14 ha, **6.KDd** o powierzchni 0,33 ha, **7.KDd** o powierzchni 0,15 ha, **8.KDd** o powierzchni 0,27 ha, **9.KDd** o powierzchni 0,15 ha, **10.KDd** o powierzchni 0,08 ha, **11.KDd** o powierzchni 0,10ha, **12.KDd** o powierzchni 0,45 ha, **13.KDd** o powierzchni 0,45 ha, **14.KDd** o powierzchni 0,24ha, **15.KDd** o powierzchni 0,13 ha, **16.KDd** o powierzchni 0,24 ha, przeznacza się pod **drogi publiczne klasy dojazdowej**.
2. Szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

**§12**

1. Teren oznaczony symbolem **1.KDw** o powierzchni 3,32 ha, **2.KDw** o powierzchni 0,02 ha, **3.KDw** o powierzchni 0,03 ha, **4.KDw** o powierzchni 0,03 ha, **5.KDw** o powierzchni 0,16 ha, **6.KDw** o powierzchni 0,24 ha, **7.KDw** o powierzchni około 0,08 ha, **8.KDw** o powierzchni około 0,39 ha, **9.KDw** o powierzchni około 0,18 ha, **10.KDw** o powierzchni około 0,14 ha, **11.KDw** o powierzchni około 0,01 ha, przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.
2. Szerokość dróg wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 6 m.

### §13

1. Teren oznaczony symbolem **1.Kdx** o powierzchni 0,07 ha, **2.Kdx** o powierzchni 0,14 ha, **3.Kdx** o powierzchni 0,07 ha, **4.Kdx** o powierzchni 0,19 ha, **5.Kdx** o powierzchni 0,02 ha, przeznaczają się pod **ciągi pieszo-jezdne**.
2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 6 m.

### §14

1. Teren oznaczony symbolem **1.KS** o powierzchni 0,85 ha, **2.KS** o powierzchni 0,16 ha, **3.KS** o powierzchni 0,15 ha, przeznaczają się pod **tereny obsługi komunikacyjnej**.
2. Na terenie dopuszcza się realizację budynków garażowych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej oraz lokalizację miejsc postojowych.
  - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu 1.KS,
    - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu 1.KS nie większa niż 50%,
    - d) intensywność zabudowy liczona do powierzchni terenu 1.KS: nie mniejsza niż 0,1 oraz nie większa niż 0,5;
3. Zasady podziału na działki budowlane:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,002 ha,
  - 2) kierunek podziału prostopadle lub/i równoległe do granic terenu z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek pod dojścia i dojazdy.
5. Cechy zabudowy budynków:
  - 1) lokalizacja budynków równoległe lub/i prostopadle do linii zabudowy;
  - 2) parametry budynków:
    - a) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 5,0 m,
    - b) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30<sup>0</sup>.
6. Miejsca postojowe należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu.
7. Dostępność komunikacyjna pośrednio poprzez tereny Kdx i KDw do wyznaczonych w planie dróg publicznych KDd lub poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne położone poza granicami planu, do drogi publicznej (ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego) położonej poza granicami planu od strony północno-zachodniej.

### §15

1. Teren oznaczony symbolem **1.ITw** o powierzchni 0,02 ha, **2.ITw** o powierzchni 0,05 ha, **3.ITw** o powierzchni 0,09 ha, **4.ITw** o powierzchni 0,05 ha, przeznaczają się pod **infrastrukturę techniczną – rów melioracyjny**.
2. Teren należy zagospodarować jako rów melioracyjny.

3. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio do wyznaczonych w planie dróg publicznych KDd oraz pośrednio poprzez tereny Kdx i KDw do ww. dróg publicznych.

### **§16**

1. Teren oznaczony symbolem **1. ITkw** o powierzchni 0,02 ha, przeznaczona się pod **infrastrukturę techniczną kanalizacyjno - wodociągową.**
2. Na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną kanalizacyjną i wodociągową.
3. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi 12.KDd.

### **§17**

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejących sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub budowę sieci energetycznych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowych sieci wodociągowych, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich budowę i rozbudowę lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:
  - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków,
  - b) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej zlokalizowanej na terenie i poza granicami planu poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych: pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie:
  - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej za zgodą zarządcy sieci, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

- b) w indywidualnych przemysłowych oczyszczalniach ścieków z możliwością odprowadzenia ścieków oczyszczonych do sieci kanalizacji sanitarnej za zgodą zarządcy sieci, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - c) poprzez gromadzenie w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach wraz z okresowym wywożeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
- a) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, niepowodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
  - b) z powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
    - poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu,
    - poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, wód i gruntów;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście;
- 9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

### **§18**

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

### **§19**

Ustala się 5% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **ROZDZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§21**

W granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) części miasta Radymno - „ZŁOTA GÓRA I”, uchwalony uchwałą Nr 65/VI/2003 Rady Miejskiej w Radymnie z dnia 23 czerwca 2003 r.
- 2) części miasta Radymno - „ZAGRODY”, uchwalony uchwałą Nr 64/VI/2003 Rady Miejskiej w Radymnie z dnia 23 czerwca 2003 r.
- 3) części miasta Radymno - „Tereny eksploatacji kruszywa Radymno - Wschód”, uchwalony uchwałą II/17/2018 Rady Miejskiej w Radymnie z dnia 29 listopada 2018 r.

### **§22**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radymna.

*Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Tereny mieszkaniowe Radymno Wschód” - Projekt do wyłożenia*

**§23**

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej*