



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 11 marca 2019 r.

Poz. 1481

UCHWAŁA NR III/21/18 RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM

z dnia 19 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2” w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 18,90 ha, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XV/122/16 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”.

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.

§ 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 – mierzoną 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, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, usługi bytowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i kwiatów, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 11) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, siłowni plenerowych, placów zabaw oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 12) **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) granice opracowania planu miejscowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;

- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną;
- 8) projektowane sieci infrastruktury technicznej wraz z wymiarowaniem.

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

- 1) nazwy ulic sąsiadujących z terenem planu miejscowego.

3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **US** - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;
- 3) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **KS** - tereny obsługi komunikacji;
- 5) **E** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;
- 6) **KDL** - tereny dróg publicznych lokalnych;
- 7) **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych.

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 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) nakazuje się ograniczenie 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) plan zakazuje:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych na całym obszarze objętym planem miejscowym, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej;
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

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

- 1) 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;
- 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 bliźniaczej: powierzchnia – min. 600 m²; szerokość frontu działki – min.14,0 m;
- 3) plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 90°;
- 4) 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 symbolami:
 - a) KDL – droga publiczna lokalna – klasy L;
 - b) KDD – droga publiczna dojazdowa – klasy D;
- 2) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg publicznych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych:
 - a) ul. Firleja – droga publiczna znajdująca się poza granicą opracowania planu – 15,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 7MN, 8MN, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 5MN,U;
 - b) ul. Lonczaka – droga publiczna znajdująca się poza granicą opracowania planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dla terenu 3MN;
 - c) 1-5KDL – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - d) 1-8KDD – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów obsługi komunikacji 1-2KS – 6,0 m od linii rozgraniczającej;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od granic planu dla terenów 3MN, 8MN, 4MN,U i 5MN,U – 4 m;
- 8) ustala się wskaźnik stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:

- a) dla zabudowy usług sportu i rekreacji (US) – nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U) – nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny (w tym liczy się stanowisko w garażu i przed garażem);
- 9) 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) ograniczenia wynikające z przebiegu przez obszar planu linii średniego napięcia 15 kV w postaci strefy technicznej o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii;
 - a) w strefie dopuszcza się zagospodarowanie, w tym miejsca dostępne dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku;
 - b) w przypadku przebudowy linii na linię podziemną – nie obowiązują nakazy zawarte w lit. a;
- 2) ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu;
- 3) nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1US;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - a) zasilanie z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci o przekrojach od 90 mm do 110 mm w układzie pierścieniowo-rozdzielczym;
 - b) włączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej poprzez przyłącza indywidualne;
- 9) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych plan ustala:
 - a) odprowadzanie ścieków do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, poprzez rozbudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 160 mm do 200 mm i kanalizacji ciśnieniowej o przekrojach od 75 mm do 160 mm w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym wraz z przepompowniami ścieków;
 - b) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
 - c) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;
 - d) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków;

- 10) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:
- a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg publicznych (KDL i KDD) i terenów obsługi komunikacji (KS) poprzez budowę kanalizacji deszczowej od 250 mm do 350 mm i odprowadzenie wód poza obszar objęty planem miejscowym do gminnego systemu kanalizacyjnego;
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną indywidualnie, na teren własnej działki;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
- a) podstawowym źródłem zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy będą stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane z linii 15 kV zlokalizowane na terenie objętym planem miejscowym oraz znajdująca się poza granicą opracowania planu istniejąca stacja transformatorowa zlokalizowana przy „ul. Sucharskiego”;
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: US, MN, U i MN 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;
- 12) 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 32 mm do 50 mm i indywidualne przyłącza;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
- 16) 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 usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** (1US) o powierzchni ok. 0,15 ha.

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

f) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

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

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

3. Forma architektoniczna zabudowy sanitarnej powinna spełniać następujące wymagania:

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

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

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U** (1MN,U – 5MN,U) o powierzchni ok. 0,90 ha.

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

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

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

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

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

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

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

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej „ul. Firleja” (znajdującej się poza granicą opracowania planu) oraz z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL, 4KDL i 1-2KDD.

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN (1MN – 8MN) o powierzchni ok. 14,50 ha.

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,4;

- 4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej powinna spełniać następujące wymagania:

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

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

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

5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej „ul. Lonczaka” (znajdującej się poza granicą opracowania planu) oraz z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-5KDL i 1-8KDD.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** (1KS – 2KS) o powierzchni ok. 0,05 ha.

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze;

- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- c) obiekty małej architektury;
- d) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;
- 2) niewykorzystany teren pod lokalizację parkingów należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
- 3) należy zapewnić podziemne odwodnienie terenów parkingów w postaci kanalizacji deszczowej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu 1KS z drogi publicznej 2KDL z dopuszczeniem ciągu pieszego łączącego z drogą publiczną „ul. Bema” (poza granicą opracowania planu).

4. Dostępność komunikacyjna terenu 2KS z dróg publicznych 3KDL i 5 KDL.

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

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL – 5KDL) o powierzchni ok. 1,90 ha.

- 3) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy L (lokalne).
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - d) chodniki jednostronne lub obustronne (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) szerokości min. 2,0 m usytuowane bezpośrednio przy jezdni;
 - e) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - g) 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 12,0 m;
- 2) szerokość jezdni: 6,0 m;
- 3) należy zapewnić podziemne odwodnienie elementów pasa drogowego w postaci kanalizacji deszczowej.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD – 8KDD) o powierzchni ok. 1,40 ha.

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

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

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni: od 4,5 m do 5,0 m;
- 3) należy zapewnić podziemne odwodnienie elementów pasa drogowego w postaci kanalizacji deszczowej;
- 4) na nieprzelotowych zakończeniach dróg 7KDD i 8KDD wyznacza się place do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 15,0 m x 15,0 m;
- 5) nie dopuszcza się połączenia drogi oznaczonej symbolem 6KDD z drogami znajdującymi się poza granicą opracowania planu „ul. Sikorskiego” i „ul. Batorego”.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN,U, MN – 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: US, KDL, KDD – 1%.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 13. 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
w Radomyślu Wielkim**

Jan Miękoś

MIASTO I GMINA RADOMYŚL WIELKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OSIEDLE KOŚCIUSZKI 2"

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/2018
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim
z dnia 2018 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Podkarpackiego
DZ.URZ.WOJ.2018.xxx

SKALA 1: 1000



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy i Miasta Radomyśl Wielki
- Orientacja w skali 1: 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/21/18
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim
z dnia 19 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945), Rada Miejska w Radomyślu Wielkim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2” w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia, następująco:

1. Uwaga złożona w dniu 21.08.2018 r. przez Pana Jacek Żmuda, zam. Radomyśl Wielki dotycząca zmiany przeznaczenia części terenu, na którym położona jest działka nr ewid. 285 z terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 5MN.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Wskazany w planie miejscowym teren dla zabudowy rekreacyjnej (1US) został wybrany ze względu na zaniżony poziom gruntu i mniejszą niż na sąsiednich działkach przydatność dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren po wcześniejszym płytkim wyrobisku). Sam teren zabudowy rekreacyjnej uznaje się za bardzo ważny dla integracji nowych mieszkańców osiedla. Teren ten może pełnić łącznie funkcję: placu zabaw dla dzieci, siłowni plenerowej dla dorosłych i miejsca wspólnych spotkań.

2. Uwaga złożona w dniu 30.08.2018 r. przez współwłaścicieli: Pani Jadwiga Schab, Janina Koba, Maria Flor i Pana Edward Jarosz (brak danych adresowych) dotycząca zapewnienia wjazdu na działkę nr ewid. 293/2 od strony ul. Sucharskiego.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: W projektowanym planie działka nr ewid. 293/2 ma zapewniony dostęp do drogi 7KDD od strony północnej i wschodniej. Zaprojektowanie dodatkowego dojazdu w formie drogi publicznej, ciągu pieszo-jazdnego lub drogi wewnętrznej od strony południowej wymaga wydzielenia terenu, który Gmina będzie musiała wykupić i na nim urządzić drogę na swój koszt.

Współwłaściciele działki nr ewid. 293/2 w celu wydzielenia działek budowlanych o właściwej wielkości i proporcjach powinni podjąć współpracę z właścicielem działki nr ewid. 292/2. W ramach tej współpracy mogą odkupić część działki, która zapewni im dostęp do drogi publicznej 5KDL bez konieczności wydzielania odrębnego terenu drogowego.

3. Uwaga złożona w dniu 31.08.2018 r. przez Państwo Jacek i Renata Kulpa, zam. Radomyśl Wielki dotycząca niewyrażenia zgody na umiejscowienie drogi dojazdowej 3KDD na działkach nr ewid. 271 i 272.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Projektowana droga dojazdowa 3KDD ma być jednym z dwóch połączeń drogi 1KDD z drogą 2KDL i służyć do sprawnej organizacji ruchu drogowego na osiedlu w tym wyjazdów z osiedla w stronę centrum miasta. Rezygnacja z tej drogi i pozostawienie tylko jednego połączenia z układem zewnętrznym od strony zachodniej mogłoby być niebezpieczne w przypadku wystąpienia zdarzeń nadzwyczajnych oraz okazać się niewystarczające dla płynnej komunikacji na osiedlu. Cały układ drogowy osiedla został zaprojektowany w taki sposób by pomiędzy trzema głównymi segmentami zabudowy były minimum dwa połączenia poprzeczne.

4. Uwaga złożona w dniu 11.09.2018 r. przez Panią Wanda Janeczek, zam. Radomyśl Wielki dotycząca lokalizacji drogi dojazdowej 5KDD na działce nr ewid. 291/1 (uwaga złożona po terminie).

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Pani Wanda Janeczek złożyła uwagę dotyczącą braku zgody na lokalizację drogi 5KDD na jej działce. We wniosku jest błędnie określona droga, ponieważ droga 5KDD nie przechodzi przez działkę Wnioskodawcy. Chodzi zapewne o drogę 8KDD która została uzgodniona w zakresie jej przebiegu z pozostałymi zainteresowanymi stronami i jest niezbędna dla zapewnienia dojazdu do działek położonych w południowo-wschodniej części terenu objętego projektem planu miejscowego.

5. Uwaga złożona w dniu 11.09.2018 r. przez Panią Bogusława Furniotis, zam. Mielec dotycząca lokalizacji drogi lokalnej 4KDL i drogi dojazdowej 7KDD na działce nr ewid. 291/3 (uwaga złożona po terminie).

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Droga 4KDL została zaprojektowana poprzecznie przez działki wszystkich 7 właścicieli posiadających nieruchomości w tej części projektowanego osiedla w proporcjonalnie równych częściach zależnych wyłącznie od posiadanej szerokości własnej działki. Droga 4KDL jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej osiedla i nie może zostać przesunięta ze względu na już istniejący wjazd na osiedle zlokalizowane po drugiej stronie ul. Firleja z którym tworzyć będzie skrzyżowanie. Tak zaprojektowany układ komunikacyjny został pozytywnie uzgodniony z Podkarpackim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie. Przesunięcie wlotu drogi w stosunku do istniejącego skrzyżowania jest niezgodne z przepisami prawnymi w tym zakresie.

Drugą część uwagi dotyczącą zabrania drugiej części działki pod drogę 7KDD uznaje się za bezzasadną, ponieważ droga 7KDD nie jest zlokalizowana na działce Wnioskodawcy a jedynie do niej przylega zapewniając dostęp działki do drogi od strony północnej.

6. Uwaga złożona w dniu 25.09.2018 r. przez Państwo Maria i Zdzisław Iwaniec, zam. Radomyśl Wielki dotycząca niewyrażenia zgody na poszerzenie istniejącej drogi polnej o część działki nr ewid. 263 dla lokalizacji drogi dojazdowej 1KDD (uwaga złożona po terminie).

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Droga 1KDD została zaprojektowana wzdłuż zachodniej granicy osiedla, poprzez obustronne proporcjonalne poszerzenie istniejącej drogi polnej własności Gminy Radomyśl Wielki. Droga ma łączyć istniejącą ulicę L. Lonczaka z projektowaną drogą lokalną 1KDL i przez nią z drogą wojewódzką – ul. Firleja. Droga 1KDD jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej osiedla i nie może być usunięta z projektu planu. Droga ponadto nie powinna zostać przesunięta tak by konieczne było jej jednostronne poszerzenie. Takie działanie rodziłoby niezadowolenie właścicieli nieruchomości obarczonych koniecznością odsprzedaży większej części swojej działki. Zaprojektowana droga z określoną zasadą dwustronnego poszerzenia zyskała poparcie pozostałych właścicieli działek poprzez brak innych uwag w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/21/18
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim
z dnia 19 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2” położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia został określony w Uchwale Nr XV/122/16 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”, 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 2” 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 dwóch istniejących dróg (1KDL wzdłuż północnej granicy planu i 1KDD wzdłuż zachodniej granicy planu) oraz cztery projektowane drogi klasy lokalnej (oznaczone symbolami 2-5KDL) i siedem projektowanych dróg klasy dojazdowej (oznaczone symbolami 2-8KDD) 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 jednorodzinnych 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 2” położonego w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia w zakresie obejmującym:

- pozyskanie terenu przewidzianego pod poszerzenie dwóch istniejących dróg (1KDL i 1KDD);

- pozyskanie terenu przewidzianego pod wyznaczenie czterech nowych dróg lokalnych (2-5KDL) i siedmiu nowych dróg dojazdowych (2-8KDD) zapewniających dojazd do wyznaczonych terenów mieszkaniowych i usługowych;
- rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

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

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

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

Uzasadnienie

**w zakresie wynikającym z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

**do uchwały Nr III/21/18 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 19 grudnia 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”
w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia**

1. Podstawa formalno-prawna:

-ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

-uchwała Nr XV/122/16 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”.

Wymóg sporządzania uzasadnienia do projektu planu miejscowego wynika z zapisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą prawną sporządzenia planu jest uchwała Nr XV/122/16 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”.

2. Tryb sporządzania planu

Inicjatywa planistyczna uchwalenia planu miejscowego wynika z Uchwały Nr XV/122/16 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2”.

Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia ustalenia zawarte:

- a) w zgłoszonych wnioskach i uwagach do projektu planu miejscowego;
- b) w zgłoszonych opiniach i uzgodnieniach organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;
- c) w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego w trakcie jego uzgadniania i opiniowania uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od organów wymienionych w ustawie o planowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach: od 2.08.2018 r. do 23.08.2018 r. została zgłoszona 1 uwaga.

Na wyznaczoną w trakcie wyłożenia dyskusję publiczną w dniu 21.08.2018 r. stawili się licznie zainteresowani mieszkańcy.

Po zakończeniu wyłożenia w 14 dniowym okresie po wyłożeniu (do dnia 7.09.2018 r.), wpłynęły 2 uwagi. Kolejne 3 uwagi wpłynęły po terminie przewidzianym na składanie uwag w dniach 11.09.2018 r. (2 uwagi) i w dniu 25.09.2018 r. (1 uwaga).

Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione Zarządzeniem Nr 118/2018r Burmistrza Radomyśla Wielkiego z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2” w miejscowości Radomyśl Wielki i Partynia.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2” uwzględnia:

·wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 poprzez zapisy:

-Rozdziału 2. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;

-Rozdziału 3. Ustalenia szczegółowe.

·wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 11 zapewniające udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

-opublikowanie obwieszczenia informującego o zbieraniu wniosków do planu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Miejskiego;

-zorganizowanie w dniach 16 grudnia 2016 r. i 22 marca 2017 r. dwóch spotkań informacyjno-konsultacyjnych w Urzędzie Miejskim zespołu projektowego z zainteresowanymi mieszkańcami w celu zaprezentowania projektu i uzgodnienia m.in. układu komunikacyjnego projektowanego osiedla. Informacje w sprawie spotkań były publikowane na stronie internetowej Gminy Radomyśl Wielki w dniu 8 grudnia 2016 r. i 17 marca 2017 r.;

-opublikowanie obwieszczenia informującego o wyłożeniu planu do publicznego wglądu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Miejskiego wraz z wykazami otrzymanych opinii i uzgodnień;

-zorganizowaniu w dniu 21.08.2018 r. dyskusji publicznej na przyjętych w planie rozwiązaniach;

·wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 12 zapewniające zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych były zapewnione poprzez działania wymienione powyżej, przede wszystkim poprzez zamieszczenie na stronach BIP Urzędu Miejskiego wykazów otrzymanych opinii i uzgodnień. Ze względu na fakt, że treść wszystkich opinii i uzgodnień została wpisana do ww. wykazów odstąpiono od opublikowania kopii wszystkich pism w tym zakresie.

·wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 13 zapewniające potrzebę zaopatrzenia ludności w odpowiedniej ilości i jakości wodę będą zrealizowane poprzez budowę przyłączy wodociągowych do nowo wybudowanych domów. Teren planu jest częściowo zwodociągowany i skanalizowany.

·wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 i ust. 4 pkt 1-3 w sposób następujący:

-ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Urząd Miejski kierował się wnioskami i uwagami złożonymi do projektu planu miejscowego w trakcie dwóch spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami a następnie doprecyzowywał ustalenia projektu planu w oparciu o zgłoszone opinie i uzgodnienia otrzymane od organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

-zaprojektowane rozwiązania przestrzenne w maksymalnym stopniu prowadzą do koncentracji i uporządkowania zabudowy w tej części miejscowości Radomyśl Wielki;

-nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U) zostały wskazane na obszarze posiadającym częściowe uzbrojenie we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Nowe inwestycje w tym zakresie dotyczą budowy nowych odcinków sieci oraz realizacji indywidualnych przyłączy do budynków;

-projekt planu przewiduje budowę układu dróg osiedlowych i połączenie go z drogami publicznymi;

-po powstaniu na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U) nowych obiektów poprawi się, jakość życia okolicznych mieszkańców m.in. poprzez skrócenie drogi do punktów usługowych jak również poprzez dostęp do nowych rodzajów usług.

·wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret a poprzez zlokalizowanie nowej zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy „Osiedla Kościuszki” zlokalizowanego w kierunku południowym od granicy planu miejscowego i nowego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstającego po drugiej stronie drogi wojewódzkiej nr 984 – ul. Firleja.

projekt planu miejscowego nie wskazuje nowej zabudowy na terenach określonych w art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret b.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Ostatnimi przyjętymi przez Radę Miejską uchwałami w sprawie oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności studium gminnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy są:

-Uchwała Nr XXXIX/301/06 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 4 października 2006 r. w sprawie oceny aktualności mpzp miasta oraz gminy Radomyśl Wielki;

-Uchwała Nr XXXIX/302/06 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 4 października 2006 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta oraz gminy Radomyśl Wielki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kościuszki 2” jest zgodny z wynikami analiz i ocen dotyczących zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radomyśl Wielki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Radomyśl Wielki uchwalonych po 1 stycznia 1995 r.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radomyśl Wielki z 2002 r. z późniejszymi zmianami teren ten przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową. Ponadto na tym terenie znajdują się drogi publiczne gminne i teren usług sportu i rekreacji.

Na wymienionym obszarze obowiązują dwa jednostkowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawarte w uchwale Nr XXXIV/294/02 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 30 września 2002 r. w zakresie terenów oznaczonych na załącznikach nr:

-27 (MN,MR; RP; KDW);

-28 (MN,MR; RP; KD(w)).

Za opracowaniem niniejszego planu miejscowego przemawiała przede wszystkim potrzeba uporządkowania powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sporządzenie miejscowego planu pozwoliło ponadto określić jednolite zasady zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną z równoczesnym uwzględnieniem relacji z otaczającymi terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i prawidłową obsługą komunikacyjną powiązaną z istniejącym układem drogowym w celu kształtowania ładu przestrzennego.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szacunkowy wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w przygotowanej Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Zakłada ona w podsumowaniu m.in.:

-szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 1 roku: 18 906 ,00 zł;

-szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 5 lat: 148 544,00 zł;

-szacunkowe koszty z tytułu inwestycji razem w ciągu 5 lat: 11 464 234,00 zł;

-szacunkowe koszty całkowite razem w ciągu 5 lat: 11 464 234,00 zł;

-szacunkowe dochody z tytułu sprzedaży gruntów razem w ciągu 5 lat – 11 410,00 zł;

-szacunkowe dochody / wydatki gminy razem w ciągu 5 lat: -11 304 280,00 zł.