

UCHWAŁA Nr 185/XXII/2009
RADY MIEJSKIEJ W RADYMNIE
z dnia 20 lutego 2009 rok

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„ZEK” w Radymnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Radymnie

uchwała, co następuje:

**I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radymno uchwalonego Uchwałą Nr 113/XVI/2000 z dnia 29 września 2000r. z późn. zm. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZEK” zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 30 ha, położony po północnej stronie ul. Budowlanych.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000,
 - 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.
4. Załącznik Nr 1 – rysunek planu, zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **U** – teren zabudowy usługowej, w tym 1U, 2U,
 - 2) **U/US** – teren zabudowy usługowej oraz teren sportu i rekreacji, w tym 1U/US, 2U/US, 3U/US, 4U/US, 5U/US, 6U/US, 7U/US, 8U/US,
 - 3) **1US** – teren sportu i rekreacji,
 - 4) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 5) **1ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej, w tym 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP,
 - 7) **ZPB** – teren zieleni urządzonej brzegowej, w tym 1ZPB, 2ZPB,
 - 8) **1KS** – teren parkingu,
 - 9) **1KS/KDW** – teren parkingu oraz drogi wewnętrznej,
 - 10) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
 - 11) **1KD-GP** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.
 - 12) **1KDX** – teren ciągu pieszo – jezdni,
 - 13) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1KDW, 2KDW,
 - 14) **1K** – teren infrastruktury technicznej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji oraz pomiędzy terenem 3ZP a 6U/US na odległość nie większą niż 30m w kierunku ul. Budowlanych oraz pomiędzy terenem 1ZPB a 3ZP na odległość nie większą niż 10m.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – zz, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.
2. Przy zagospodarowaniu terenu 5U/US w strefie od cmentarza należy uwzględnić warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

§4

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
 - 2) lokalizację ogrodzeń ażurowych, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 3) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§5

1. Na terenie objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizacji usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - 2) lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 5m oraz urządzeń reklamowych w strefie ekspozycji oznaczonej na załączniku graficznym.

§6

1. Miejsca postojowe:
 - 1) ogólnodostępne lokalizowane na terenach 1KS, 1KS/KDW oraz wzdłuż ulic,
 - 2) indywidualne lokalizowane na działkach z funkcją usługową, w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 3) na terenie każdej działki o funkcji rekreacji indywidualnej - w ilości minimum 1 miejsce na działce.

§7

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV biegnącej na terenie planu oraz poza granicami planu, a także ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,

- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu objętego planem lub budowę nowej sieci wodociągowej o parametrach nie mniejszych niż DN 80 w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem, lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem,
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w południowej i zachodniej części terenu objętego planem oraz poza terenem objętym planem, lub budowę nowej sieci sanitarnej o parametrach nie mniejszych niż DN 160 w powiązaniu z istniejącą siecią. Dopuszcza się na terenach 7U/US, 8U/US, 1US, 3ZP, 4ZP odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych (hermetycznych) bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków,
 - 6) odprowadzenie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - b) z parkingów, dróg dojazdowych i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ww. wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - 8) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście,
 - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 10) ogrzewanie budynków indywidualne.
2. Dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1-5 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących przy zachowaniu pozostałych warunków zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
 3. Sieci należy prowadzić do poszczególnych działek w projektowanych ciągach komunikacji.
 4. Dopuszcza się inne niż wymienione w ust. 3 prowadzenie planowanych sieci pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§8

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§9

1. Tereny oznaczone symbolem **1U** (pow. 0,11 ha) i **2U** (0,067 ha) przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej**, w tym gastronomię, handel o powierzchni sprzedaży do 100 m², usługi hotelarskie, turystyki.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 40 % powierzchni działki.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych: powierzchnia jednej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,03 ha.
4. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki jednokondygnacyjne,
 - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 120 m²,
 - 3) poziom posadzki kondygnacji parteru w przedziale od 40 cm do 80 cm powyżej poziomu terenu,
 - 4) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 7 m,
 - 5) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 40°,
 - 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDW, z możliwością odchylenia do 2°,
 - 7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 8) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku,
 - 9) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 10) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
5. Dostępność komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 1KDW do ul. Kościuszki.

§10

1. Teren oznaczony symbolem **1U/US** (pow. 0,88 ha) przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji**, w tym gastronomię, handel o powierzchni sprzedaży do 100m², usługi hotelarskie, turystyki, sportu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80 % powierzchni działki,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 5 % powierzchni działki,
 - 4) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej oraz sportu i rekreacji oraz zagospodarowanie działki w całości pod zabudowę usługową lub sportu i rekreacji,
 - 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki jednokondygnacyjne,
 - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 150m²,
 - 3) poziom posadzki kondygnacji parteru w przedziale od 40 cm do 80 cm powyżej poziomu terenu,
 - 4) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu od 6 m do 7,5 m,
 - 5) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 40°,

- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDW, z możliwością odchylenia do 2^0 ,
 - 7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 8) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku,
 - 9) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 10) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
4. Dostępność komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną 1KDW do ul. Kościuszki.

§11

1. Tereny oznaczone symbolem **2U/US** (pow. 1,22 ha) i **3U/US** (pow. 0,61 ha) przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji**, w tym gastronomię, handel o powierzchni sprzedaży do 100m², usługi hotelarskie, turystyki, sportu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 25 % powierzchni działki,
 - 4) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej oraz sportu i rekreacji w ramach jednej działki budowlanej oraz zagospodarowanie działki w całości pod zabudowę usługową lub sportu i rekreacji.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia jednej działki nie mniejsza niż 0,19 ha,
 - 2) kierunek podziału prostopadły do drogi 1KDW.
4. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
 - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku rekreacji indywidualnej nie większa niż 80 m²,
 - 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego nie większa niż 200 m²,
 - 4) poziom posadzki kondygnacji parteru w przedziale od 40 cm do 80 cm powyżej poziomu terenu,
 - 5) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8,5 m,
 - 6) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0 ,
 - 7) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDW, z możliwością odchylenia do 2^0 ,
 - 8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 9) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku,
 - 10) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 11) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
5. Dostępność komunikacyjna terenów poprzez drogę wewnętrzną 1KDW do ul. Kościuszki.

§12

1. Teren oznaczony symbolem **4U/US** (pow. 1,92 ha) przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji**, w tym gastronomię, handel o powierzchni sprzedaży do 100m², usługi hotelarskie, turystyki, sportu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 7% powierzchni działki,
 - 4) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej oraz sportu i rekreacji w ramach jednej działki budowlanej oraz zagospodarowanie działki w całości pod zabudowę usługową lub sportu i rekreacji,
 - 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako obszar z możliwością podniesienia terenu, dopuszcza się lokalizację budynków pod warunkiem podniesienia terenu do rzędnej w przedziale od 185,30 m n.p.m. do od 185,60 m n.p.m.,
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, bez ww. wymogu podniesienia terenu,
 - 7) dopuszcza się poprowadzenie ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3m łączącego teren 1KDW z terenem 1ZPB.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia jednej działki nie mniejsza niż 0,80 ha,
 - 2) kierunek podziału prostopadły do odcinka drogi 1KDW przylegającego do terenu 5U/US.
4. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
 - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku rekreacji indywidualnej nie większa niż 80 m²,
 - 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego nie większa niż 300 m²,
 - 4) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 10 m,
 - 5) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu 5U/US, z możliwością odchylenia do 2⁰,
 - 7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 8) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku,
 - 9) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 10) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
5. Dostępność komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną 1KDW oraz drogę wew. zlokalizowaną na terenie 1KS/KDW do ul. Budowlanych lub drogą 1KDW do ul. Kościuszki.

§13

1. Tereny oznaczone symbolem **5U/US** (pow. 3,78 ha) i **6U/US** (pow. 3,31 ha) przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji**, w tym gastronomię, handel o powierzchni sprzedaży do 100m², usługi hotelarskie, turystyki, sportu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) przynajmniej jeden budynek należy lokalizować płaszczyzną elewacji frontowej głównej bryły budynku na obowiązującej linii zabudowy,
 - 3) dopuszcza się wysunięcie (lokalizację) przed obowiązującą linią zabudowy części budynku tj. wykusz, ganek, wiatrołap itp., na odległość nie większą niż 10 m oraz pod warunkiem że jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10 % całkowitej powierzchni budynku,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,

- 5) wielkość powierzchni zabudowy na terenie 5U/US nie większa niż 15% powierzchni działki,
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy na terenie 6U/US nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - 7) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej oraz sportu i rekreacji w ramach jednej działki budowlanej oraz zagospodarowanie działki w całości pod zabudowę usługową lub sportu i rekreacji,
 - 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako obszar z możliwością podniesienia terenu, dopuszcza się lokalizację budynków pod warunkiem podniesienia terenu do rzędnej w przedziale od 185,30 m n.p.m. do od 185,60 m n.p.m.,
 - 9) dopuszcza się lokalizację budowli, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, bez ww. wymogu podniesienia terenu,
 - 10) dopuszcza się możliwość przesunięcia zjazdów z drogi krajowej do 15m w obie strony.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie 5U/US:
 - 1) powierzchnia jednej działki nie mniejsza niż 1 ha,
 - 2) kierunek podziału prostopadły do odcinka drogi 1KDW przylegającego do terenu 4U/US.
 4. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie 6U/US:
 - 1) powierzchnia jednej działki nie mniejsza niż 0,70 ha,
 - 2) kierunek podziału prostopadły lub równoległy do ul. Budowlanych z możliwością odchylenia do 5°.
 5. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja realizowana w poddaszu,
 - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego nie większa niż 2000 m²,
 - 3) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 15 m,
 - 4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 33° do 45°,
 - 5) na terenie 5U/US kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku sytuowanego w obowiązującej linii zabudowy równoległy do tejże linii z możliwością odchylenia do 2°; lokalizacja głównej kalenicy pozostałych budynków równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDW, z możliwością odchylenia do 2°,
 - 6) na terenie 6U/US kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków równoległy do obowiązującej linii zabudowy, z możliwością odchylenia do 2°,
 - 7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 8) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 9) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
 6. Dostępność komunikacyjna terenu 5U/US poprzez drogę wewnętrzną 1KDW oraz drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie 1KS/KDW do ul. Budowlanych, natomiast terenu 6U/US poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie 1KS/KDW do ul. Budowlanych lub bezpośrednio z ul. Budowlanych poprzez zjazdy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu.

§14

1. Teren oznaczony symbolem **7U/US** (pow. 0,67 ha) przeznacza się pod lokalizację zabudowy **usługowej oraz sportu i rekreacji**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80 % powierzchni działki,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 7 % powierzchni działki,

- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: magazyny sprzętu sportowego, sanitariaty, wiaty, budynki o funkcji administracyjnej,
 - 5) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej oraz sportu i rekreacji oraz zagospodarowanie działki w całości pod zabudowę usługową lub sportu i rekreacji,
 - 6) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3. Cechy zabudowy budynków:
- 1) budynki jednokondygnacyjne,
 - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 250 m²,
 - 3) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8,5 m,
 - 4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 35⁰,
 - 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej, z możliwością odchylenia do 2⁰,
 - 6) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 7) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku,
 - 8) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
4. Dostępność komunikacyjna poprzez ciąg pieszo-jezdny 1KDX, drogę wewnętrzną 2KDW oraz pozostałą jej część położoną poza terenem objętym planem do ul. Budowlanych.

§15

1. Teren oznaczony symbolem **8U/US** (pow. 0,55 ha) przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji**, w tym gastronomię, handel o powierzchni sprzedaży do 100m², usługi hotelarskie, turystyki, sportu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - 4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - 5) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej oraz sportu i rekreacji oraz zagospodarowanie działki w całości pod zabudowę usługową lub sportu i rekreacji,
 - 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako obszar z możliwością podniesienia terenu, dopuszcza się lokalizację budynków pod warunkiem podniesienia terenu do rzędnej w przedziale od 185,30 m n.p.m. do od 185,60 m n.p.m.,
 - 7) dopuszcza się lokalizację budowli, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, bez ww. wymogu podniesienia terenu.
3. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
 - 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 10 m,
 - 3) wysokość dominanty do 16 m,
 - 4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie jednospadowym, dwuspadowym, wielospadowym jak również opierającym się na łuku, kole, elipsie,
 - 5) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 6) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku,
 - 7) co najmniej 50% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 8) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki, dach zielony lub gont.
4. Dostępność komunikacyjna poprzez ciąg pieszo-jezdny 1KDX, drogę wewnętrzną 2KDW oraz pozostałą jej część położoną poza terenem objętym planem do ul. Budowlanych.

§16

1. Teren oznaczony symbolem **1US** (pow. 0,35ha) przeznaczany pod lokalizację **zabudowy sportu i rekreacji**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80 % powierzchni działki,
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 16 % powierzchni działki.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia jednej działki nie mniejsza niż 0,05 ha,
 - 2) kierunek podziału prostopadły lub równoległy do istniejących granic.
4. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
 - 2) poziom posadzki kondygnacji parteru w przedziale od 40 cm do 80 cm powyżej poziomu terenu,
 - 3) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 7,5 m,
 - 4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 33° do 45°,
 - 5) kierunek głównej kalenicy zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością odchylenia do 2°,
 - 6) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 7) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku,
 - 8) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 9) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
5. Dostępność komunikacyjna poprzez ciąg pieszo jezdny 1KDX, drogę wewnętrzną 2KDW oraz pozostałą jej część położoną poza terenem objętym planem do ul. Budowlanych.

§17

1. Teren oznaczony symbolem **1MN** (pow. 0,09 ha) przeznaczany pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 10 % powierzchni działki,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70 % powierzchni działki,
3. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub o funkcjach połączonych,
 - 2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
 - 3) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 8 m,
 - 4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej teren 1MN od terenu 1ZD, z możliwością odchylenia do 2°.
4. Dostępność komunikacyjna poprzez teren działek budowlanych znajdujących się poza terenem objętym planem, bezpośrednio do ul. Budowlanych.

§18

1. Teren oznaczony symbolem **1ZD** (pow. 1,29 ha) przeznacza się pod **ogrody działkowe**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80 % powierzchni działki.
3. Dostępność komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 2KDW oraz pozostałą jej część położoną poza terenem objętym planem do ul. Budowlanych.

§19

1. Tereny oznaczone symbolem **1ZP** (pow. 0,38 ha), **2ZP** (pow. 0,18 ha), **3ZP** (pow. 2,43 ha), **4ZP** (pow. 0,26 ha) przeznacza się pod **zieleń urządzoną**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej każdego terenu co najmniej 80%,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw i boisk sportowych oraz prowadzenie utwardzonych spacerowych ciągów pieszych i rowerowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: budowli sportowych, sanitariatów, wiat o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60m²,
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni całkowitej terenu,
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o wysokości do 3 m.
3. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki jednokondygnacyjne,
 - 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 6 m,
 - 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterosпадowym, wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 35⁰,
 - 4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 5) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 6) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
4. Dostępność komunikacyjna terenu 1ZP i 2ZP poprzez drogę wewnętrzną 1KDW do ul. Kościuszki, terenu 3ZP poprzez teren 1KS/KDW do ul. Budowlanych, natomiast terenu 4ZP przez ciąg 1KDX i drogę wew. 2KDW oraz pozostałą jej część położoną poza terenem objętym planem do ul. Budowlanych.

§20

1. Tereny oznaczone symbolem **1ZPB** (pow. 2,95 ha), i **2ZPB** (pow. 0,66 ha), przeznacza się pod **zieleń urządzoną brzegową**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zielenią niską,
 - 2) dopuszcza się nasadzenia zielenią wysoką pod warunkiem, że będą one tworzyć skupiska drzew,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, plaż i pomostów oraz prowadzenie utwardzonych spacerowych ciągów pieszych i rowerowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: budowli sportowych, sanitariatów, wiat o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m².

3. Cechy zabudowy budynków:
 - 1) budynki jednokondygnacyjne,
 - 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 6 m,
 - 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym, wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 35⁰,
 - 4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
 - 5) co najmniej 40% elewacji należy wykończyć w naturalnych materiałach budowlanych (tj. kamień, drewno),
 - 6) pokrycie dachowe: dachówka, blacho-dachówka w kolorze czerwonym lub naturalnej ceramiki lub gont.
4. Dostępność komunikacyjna terenu poprzez tereny sąsiednie do ul. Budowlanych.

§21

1. Teren oznaczony symbolem **1WS** przeznacza się pod **wody powierzchniowe śródlądowe**.
2. Dostępność komunikacyjna terenu poprzez tereny sąsiednie do ul. Budowlanych i ul. Kościuszki.

§22

1. Teren oznaczony symbolem **1KS** (pow. 0,91 ha) przeznacza się pod **parking**.
2. Dostępność komunikacyjna terenu 1KS poprzez drogę wewnętrzną 1KDW oraz drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie 1KS/KDW do ul. Budowlanych.

§23

1. Teren oznaczony symbolem **1KS/KDW** (pow. 1,30 ha) przeznacza się pod **parking oraz drogę wewnętrzną**.
2. Szerokość drogi wewnętrznej nie mniej niż 5 m.
3. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do ul. Budowlanych.

§24

1. Teren oznaczony symbolem **1KD-GP** (pow. 0,24 ha) przeznacza się pod poszerzenie **drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**.
2. Szerokość w granicach planu do 10 m.

§25

1. Teren oznaczony symbolem **1KDX** (pow. 0,71 ha) przeznacza się pod **ciąg pieszo - jezdny**.
2. Szerokość ciągu zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dostępność komunikacyjna terenu poprzez drogę 2KDW do ul. Budowlanych.

§26

1. Tereny oznaczone symbolem **1KDW** (pow. 1,07 ha) i **2KDW** (pow. 0,25 ha) przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w granicach planu drogi 1KDW i 2KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) jezdnia szerokości nie mniejsza niż 4,5m,
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie ww. dróg jako ciągi pieszo – jezdne,
 - 4) dopuszcza się nadsypanie terenu 1KDW do rzędnej 185,60 m n.p.m.,

§27

1. Teren oznaczony symbolem **1K** (pow. 0,02 ha) przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną**.
2. Teren należy zagospodarować pod infrastrukturę techniczną związaną z kanalizacją sanitarną.
3. Z uwagi na położenie w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, usytuowanie i posadowienie obiektów należy wykonać w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed ewentualnymi skutkami zalewów powodziowych.
4. Dostępność komunikacyjna drogą wewnętrzną 1KDW oraz drogę wew. zlokalizowaną na terenie 1KS/KDW do ul. Budowlanych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§28

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

§29

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Radymno.

§30

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Radymnie*

mgr Witold Pawlik