



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 listopada 2012 r.

Poz. 2444

UCHWAŁA NR XX/120/2012 RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługowo-produkcyjną w miejscowości Dąbrówka Wisłocka w gminie Radomyśl Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radomyśl Wielki uchwalonego uchwałą Nr XX/172/2000 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 7 grudnia 2000 r. z póź. zm. - Rada Miejska w Radomyślu Wielkim uchwala co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługowo – produkcyjną w miejscowości Dąbrówka Wisłocka w gminie Radomyśl Wielki

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2 ha, położony od strony zachodniej przy drodze powiatowej nr I-169 relacji Podleszany – Ruda – Zasów.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **1U,P** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przełożenie i 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 kondygnacji podziemnej budynku;
- 3) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Miejsca postojowe indywidualne lokalizowane na terenach U i U,P w ilości dostosowanej do programu usług i produkcji, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 5-ciu zatrudnionych, realizowane jako utwardzone.

§ 5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, a także lokalizowania składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych poza jego granicami;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej biegnącej przy wschodniej granicy terenu objętego planem lub z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza jego granicami;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci gazowej zlokalizowanej poza jego granicami;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci teletechnicznej zlokalizowanej poza jego granicami;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków, na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do tejże sieci;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 7) odprowadzenie wód opadowych z budynków oraz parkingów i powierzchni utwardzonych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie objętym planem z odprowadzeniem do potoku Dąbrówka, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie, a także unieszkodliwianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

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

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **1U** o pow. 0,26 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,7,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 40%,
- 5) na terenie 1U dopuszcza się zlokalizowanie funkcji mieszkalnej o powierzchni wewnętrznej nie większej niż 150 m², wyłącznie w jednym budynku usługowym;
- 6) ogrodzenia lokalizowane od strony drogi publicznej ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) tablice i urządzenia reklamowe o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m²;
- 8) na terenie 1U dopuszcza się jedno urządzenie reklamowe o wysokości do 10 m i powierzchni tablicy nie większej niż 13 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,04 ha;
- 2) kierunek podziału terenu równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek.

4. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m;
- 2) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰;
- 3) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu połaci do 40⁰ lub płaskie,
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków usługowych równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy, z możliwością odchylenia do 5⁰,
- 5) łączna kubatura budynków nie większa niż 5000 m³.

5. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie planu lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW do ww. drogi publicznej.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem 1U,P o pow. 1,67 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów przy południowej granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, na łącznej długości nie większej niż 120 m;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,6,
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 45%,
- 7) tablice i urządzenie reklamowe o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m²;
- 8) dopuszcza się jedno urządzenie reklamowe o wysokości do 10 m i powierzchni tablicy nie większej niż 13m²;
- 9) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od strony cieku wodnego;
- 10) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Cechy zabudowy budynków:

- 1) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 16 m;
- 2) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰;
- 3) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu połaci do 40⁰ lub płaskie;
- 4) łączna kubatura budynków nie większa niż 60 000 m³.

4. Wysokość obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu nie większa niż 26 m.

5. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi publicznej położonej po wschodniej stronie planu lub poprzez teren 1U do ww. drogi publicznej.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem 1KDW o pow. 0,0779 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m;

- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi 1KDW w rejonie włączenia do drogi publicznej o powierzchni nie większej niż 15 m²;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo – jezdny.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Radomyśl Wielki (Nr 18), uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/293/2002 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 30 września 2002r. w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Radomyśla Wielkiego.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
w Radomyślu Wielkim**

Jarosław Godek

[illegible]

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługowo – produkcyjną w miejscowości Dąbrówka Wisłocka w gminie Radomyśl Wielki

sporządzone na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługowo – produkcyjną w miejscowości Dąbrówka Wisłocka w gminie Radomyśl Wielki – został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227 z późn. zm.)

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XL/309/2010 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 27 października 2010r. która rozstrzygnęła o przystąpieniu do jego sporządzania. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki

Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 3) prognozę skutków finansowych.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Radomyślu Wielkim oraz uzgodniony przez właściwe organy, wniesione zalecenia zostały uwzględnione w przedmiotowym projekcie.

Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 24 maja do 13 czerwca 2011 r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy. Na ogłoszoną w dniu 2 czerwca 2011 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami nie stawił się żaden zainteresowany. Z uwagi na zmiany wnioskowane przez inwestora dotyczące zagospodarowania terenu, odbyło się ponowne wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 22 maja do 12 czerwca 2012 r. Na ogłoszoną w dniu 31 maja 2012 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami również nie stawił się żaden zainteresowany.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą urbanistyczną. Uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne zawarte w studium. Uchwalenie planu stworzy możliwość lokalizacji zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.

Z uwagi na powyższe Rada Miejska w Radomyślu Wielkim Uchwałą Nr XX/120/2012 w dniu 28 września 2012 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługowo – produkcyjną w miejscowości Dąbrówka Wisłocka w gminie Radomyśl Wielki.