



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 lipca 2017 r.

Poz. 2634

UCHWAŁA NR XXVI/222/17 RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM

z dnia 19 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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 dnia 7 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Radomyślu Wielkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXVI/278/14 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
- 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 – nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) **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;

- 2) **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;
- 3) **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, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych,
 - c) obiektów portierni i obsługi komunikacji dla terenów położonych wzdłuż dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, do 60m² powierzchni zabudowy;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę, z zakresu administracji, oświaty, nauki, rekreacji i sportu, ochrony zdrowia, opieki społecznej, jednostki ratownicze itp.;
- 8) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to 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 urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 11) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 12) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 13) **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. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:

a)	PU	-	tereny przemysłowo - usługowe,
b)	ITw	-	teren infrastruktury technicznej
c)	KS	-	teren obsługi komunikacji
d)	KDG	-	teren drogi publicznej klasy G – głównej,
e)	KDD	-	teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zmeliorowane;

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) sieć wodociągowa;
- 2) linia elektroenergetyczna SN;
- 3) granice pasów technicznych od linii elektroenergetycznej SN;
- 4) rzeczywisty przebieg rowów melioracyjnych.
- 5) granica gminy.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleń urządzoną, zbiorniki retencyjne na wody opadowe i roztopowe, obiekty małej architektury, wiaty, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) przy realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej terenu drogi i działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację reklam w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m²,
 - c) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m².
- 4) zakaz realizacji reklam świetlnych oraz o zmiennej treści wzdłuż drogi KDG w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi;
- 5) ustala się dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) minimalną wielkość działek:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.1 – 1,0 ha,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.2 – 0,3 ha,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.3 – 0,6 ha,

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji cieków;

- 2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) realizacja ogrodzeń, zapewniających migrację ssaków,
- 5) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.1 – 1,0 ha,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.2 – 0,3 ha,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU.3 – 0,6 ha,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU.1, PU.2 i PU.3 - 30 m.
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU.1, PU.2 i PU.3 - w przedziale 70-120.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. h,
 - b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. h,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem lit. h,
 - d) dla innych obiektów produkcyjnych i usługowych – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - e) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy,
 - f) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych,
 - h) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w lit. b, c, d i e, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,

- i) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach, w tym w terenie obsługi komunikacji oznaczonym symbolem KS;
- 3) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
- dachy płaskie, a także jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50,
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
- b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o pochyleniu większym niż 15°,
- c) **ściany budynków produkcyjnych i usługowych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), blacha, w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych); zakaz stosowania okładzin typu winylowy siding;
- d) **ogrodzenia** – obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych pełnych przęsła betonowych od strony dróg publicznych;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG i KDD;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obszaru przestrzeni publicznej:
- a) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place, ciągi pieszkie i pieszo-jezdne),
- b) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy:
- a) układ ponadlokalny – fragment drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG klasy główne – szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem – drogi publiczne dojazdowe KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4;
- 3) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 pkt 10;
- 4) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy tyczyć w następujący sposób:
- a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
- b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 2.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi oraz odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz zasadami obowiązującymi w gminie Radomyśl Wielki;
- 2) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość rozbudowy systemu sieci wodociągowej o minimalnym przekroju DN 150 stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną o przekroju min. DN 200.
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej lub poprzez realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, przekazywanych oczyszczanych okresowo, z dopuszczeniem odbioru tych ścieków i przekazaniem ich do oczyszczalni zlokalizowanych w Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Mielcu, Tarnowie, bądź Dąbrowie Tarnowskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych rowu melioracyjnego po uprzednim ich podczyszczeniu;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - d) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
 - a) zasilanie obiektów w gaz do celów bytowych i grzewczych odbywać się będzie z gazociągu gminnego po jego rozbudowie stosownie do zaistniałych potrzeb,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;
- 6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego napięcia 15 kV,
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- b) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW;

8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:

a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,

b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych

nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

c) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych, w tym rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej;

3) w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych nakłada się obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowo - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **PU.1, PU.2 i PU.3**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę przemysłowo - usługową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,

- b) minimalny – 0,05;
- 3) wysokość zabudowy – do 16 m,
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej – 5m, nie dotyczy obiektów portierni i obsługi komunikacji do 60m² powierzchni zabudowy, dla których wnosi 1m;
- 5) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 5%.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITw**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjne na wody opadowe i roztopowe.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się parkingi;

3. W terenie wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy – do 6 m;
- 5) zachować minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi i przystanki komunikacji samochodowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu;

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,4,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów – do 5 m;
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej – 1m;
- 5) zachować minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej;

§ 8. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy G (główna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 20 m do 30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) KDD.1, KDD.3, KDD.4 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDD.2 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dla terenów o symbolu: **PU.1, PU.2 i PU.3** – 30%;
- 2) dla pozostałych – 1%.

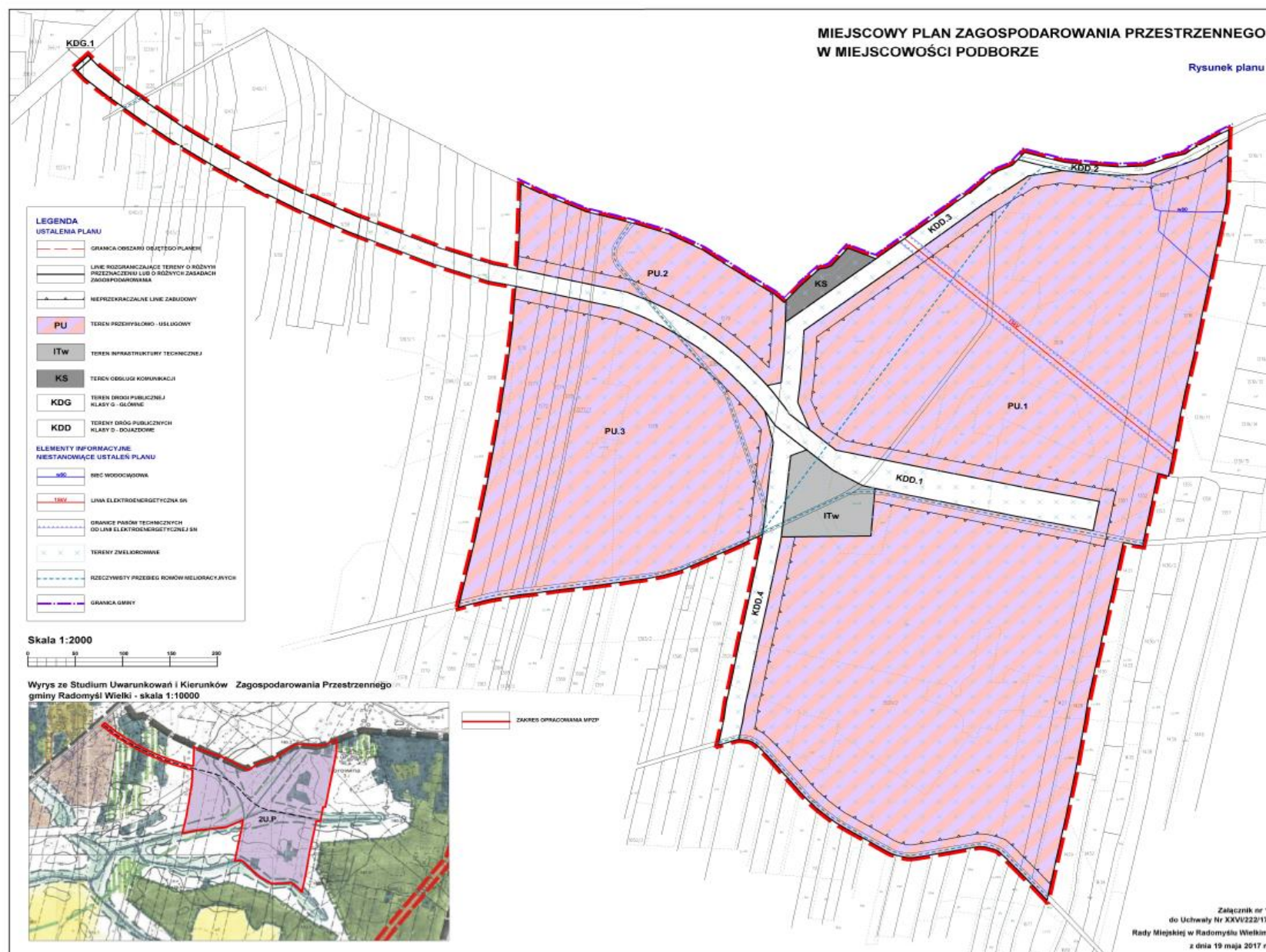
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radomyśla Wielkiego.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej**

Jarosław Godek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/222/17

Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim

z dnia 19 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) **Rada Miejska w Radomyślu Wielkim stwierdza, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze wyłożony został do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Radomyślu Wielkim w okresie od 27 grudnia 2016r. do 25 stycznia 2017r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag, Burmistrz Radomyśla Wielkiego ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie www.radomyslawielki.pl) oraz obwieszczenia. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 16 stycznia 2017r. o godz. 13:00.

2. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, t.j. do dnia 8 lutego 2017r. nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze ustalonego w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze **nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/222/17
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim
z dnia 19 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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,
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODBORZE**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 terenu położonego w miejscowości Podborze został określony w Uchwale Nr XXXVI/278/14 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 20 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem planu jest umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju Gminy i Miasta Radomyśl Wielki, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego planem, zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze 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 obszaru nastąpi poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych. Plan dla terenu położonego w miejscowości Podborze wprowadza cztery projektowane drogi klasy dojazdowej (oznaczone symbolem KDD), gdyż spośród wyznaczonych w planie 3 terenów przemysłowo- usługowych jedynie jeden z nich posiada obecnie dojazd i dojście (wzdłuż północnej granicy planu i Gminy), jednakże po drodze gruntowej, która wymaga przebudowy.

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 obszaru objętego planem.

Rozbudowa w zakresie przebiegu planowanych sieci infrastruktury technicznej wynika z wyznaczenia terenów przemysłowo- usługowych oraz z potrzeby budowy czterech projektowanych dróg dojazdowych KDD.

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 terenu położonego w miejscowości Podborze w zakresie obejmującym wyznaczenie czterech dróg dojazdowych KDD zapewniających dojazd do

wyznaczonych terenów przemysłowo- usługowych oraz rozbudowy 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
DO UCHWAŁY NR XXVI/222/17
RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM
Z DNIA 19 MAJA 2017 R.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w miejscowości Podborze w Gminie Radomyśl Wielki**

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. z późn. zm.), ustanawianym przez Radę Miejską w Radomyślu Wielkim zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.).

Uchwała w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Podborze w Gminie Radomyśl Wielki jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XXXVI/278/14 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 43,4 ha.

Przystąpienie do sporządzenia ww. planu podjęto na wniosek Burmistrza Radomyśla Wielkiego. Sporządzenie miało na celu umożliwienie lokalizacji funkcji usługowo- produkcyjnej na opracowywanym terenie. Położenie, dotychczasowe użytkowanie, możliwość powiązania komunikacyjnego z układem zewnętrznym (bliska odległość od istniejącej drogi wojewódzkiej), korzystna lokalizacja w stosunku do zabudowy mieszkaniowej powodują, że teren ten jest bardzo korzystny pod takie przeznaczenie. Gmina dotychczas posiadała jeden większy teren o takiej funkcji, a zapotrzebowanie na tereny przemysłowe jest bardzo duże. Sprowadzenie nowych inwestorów na teren gminy spowoduje jej rozwój, umożliwi zatrudnienie tutejszej ludności, przez co zmniejszy bezrobocie na terenie miasta i gminy. Biorąc powyższe pod uwagę opracowanie planu przestrzennego dla tego terenu było celowe i bardzo potrzebne.

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest wyrazem woli Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim względem kształtowania przestrzeni na terenie Gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu oczekiwań społecznych.

Procedura sporządzenia niniejszego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podborze w Gminie Radomyśl Wielki. Na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego, tablicach informacyjnych na terenie miasta i gminy oraz na stronie internetowej gminy zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Radomyślu Wielkim podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Podborze stwierdza także, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki przyjętego Uchwałą nr XX/172/2000 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 7 grudnia 2000 roku z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Radomyślu Wielkim podejmuje również rozstrzygnięcie 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.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §4 ust.1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale II, w ustaleniach szczegółowych znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 4 ust.1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale II przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami jak również do przestrzegania zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Minister Środowiska decyzją znak DL-II-6501.6.2016/JS wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 2,7847 ha gruntów leśnych własności Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Dąbrowa Tarnowska- 0,0421 ha – oddziały nr 104a, 104c – obręb Podborze – część dz. nr 1260/1 i 1228 oraz gruntów leśnych własności Skarbu Państwa pozostających we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Rzeszowie – 2,7426ha – dz. ew. nr 1238, 1258, 1261/1, 3520/2, 3519, 1317, 1318 – obręb ew. Podborze, projektowanych pod tereny dróg publicznych kłady D- dojazdowych oraz po tereny przemysłowo- usługowe (PU).

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zagadnienia związane z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia zawarto w § 4 uchwały. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 4 ust. 5 pkt 2 lit. b.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 4 oraz rozdziale II uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty gminne, prywatne oraz należące do Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Lasów Państwowych oraz Agencji Nieruchomości Rolnych. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa, co zostało potwierdzone stosownymi uzgodnieniami.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 4 i rozdziale II uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 4 ust. 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Radomyśla Wielkiego na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz Radomyśla Wielkiego w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako organ wykonawczy:

1) ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej gminy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;

3) wyznaczył w ogłoszeniach terminy, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm), zgodnie z którym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektowanego dokumentu.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt zmiany planu miejscowego w § 4 ust. 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje grunty prywatne, będące własnością Gminy oraz Skarbu Państwa-Lasów Państwowych oraz Agencji Nieruchomości Rolnych, a ustalone w planie przeznaczenia terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Radomyśla Wielkiego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne wnioski. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu również nie wpłynęły żadne uwagi. Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany jest w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez przeznaczenie większości terenów pod zabudowę przemysłowo- usługową, uzupełnioną terenami infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Celem planu było w rezultacie powiększenie gminnej oferty terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Wszystkie ustalenia wprowadzono z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu. Cel stanowi ustalenie optymalnych i racjonalnych rozstrzygnięć w sposobie zagospodarowania terenu, zasad jego ochrony i zasad zrównoważonego rozwoju, poprzez regulacje dotyczące zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, oraz jednolitych i spójnych zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

Dopuszczona ustaleniami planu zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu została rozpoczęta w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Miasto i Gmina Radomyśl Wielki nie posiada aktualnej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak konieczności opracowywania tego rodzaju dokumentów. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Radomyśl Wielki sporządzone dla całej gminy zostało uchwalone Uchwałą nr XX/172/2000 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 7 grudnia 2000 r. i podlegało dwukrotnym zmianom aktualizującym na bieżąco ustalenia dokumentu. Ostatnia zmiana została wprowadzona Uchwałą nr XXVI/221/17 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 19 maja 2017r., w związku z czym studium zachowuje aktualność zmian a przyjęte w mpzp rozwiązania realizują politykę przestrzenną gminy. Ponadto należy wskazać, iż na pozostałym obszarze gminy istniejące potrzeby inwestycyjne w wystarczającym stopniu są zaspokajane za pomocą decyzji o pozwoleniu na budowę wydawanych na podstawie zgodności z obowiązującymi mpzp.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- Uchwalenie i wejście w życie planu częściowo obciąża budżet gminy –poprzez uchwalenie planu miejscowego powstaje obowiązek realizacji infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy.
- Uchwalenie planu pozwala na możliwie najmniej inwazyjne dla krajobrazu przeprowadzenie inwestycji.
- Wpływy z opłaty jednorazowej (planistycznej) zależą będą w dużym stopniu od inwestorów.
- Po realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu należy spodziewać się wpływów z podatków od nieruchomości.