WÓJT GMINY KOSZYCE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

obszaru Sokołowice –

strefa usługowo - produkcyjno - składowa

TEKST PLANU

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Anna Odrzywołek
upr. urbanistyczne 1640/2002
członek OIU KT- 255

mgr inż. Jolanta Leśniak - kierownik zespołu

Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego
Nr 845 poz. 5116 z dnia 29.11.2006 r.

UCHWAŁA NR XXXI/282/06
RADY GMINY KOSZYCE

z dnia 20 października 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sokołowice - strefa usługowo-produkcyjno-składowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Koszyce stwierdza zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszyce i uchwala co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sokołowice - strefa usługowo-produkcyjno-składowa", obejmujący obszar wsi Sokołowice przyległy do drogi wojewódzkiej nr 768 Kazimierza Wielka - Koszyce - Brzesko od strony północno-wschodniej, o łącznej powierzchni ok. 34,4 ha.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
   1/ załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie określonym w ust. 2 pkt 1,
   2/ załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy 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/ Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
   a/ granic obszaru objętego planem,
   b/ linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   c/ nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   d/ oznaczeń symbolami literowymi podstawowych przeznaczeń terenów.
   2/ Pozostałe ustalenia występujące na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi i nie stanowią obowiązkowych ustaleń planu.

§ 3

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych literowym symbolem oznaczeń:

Symbol terenu	Przeznaczenie
UP	**tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i składów**
UP_o	**tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i składów z ograniczeniami**
KD/D/	**teren drogi publicznej klasy: dojazdowa**
ZI	**tereny zieleni izolacyjnej**
ZN	**tereny zieleni nieurządzonej – bez zabudowy**
WS	**tereny wód otwartych**
R	**tereny rolnicze - bez zabudowy**
R_L	**tereny rolnicze bez zabudowy z dopuszczeniem dolesień**

§ 4

1. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów określone są w postaci:
   1) przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale I uchwały,
   2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do całego obszaru planu i określających zasady i szczególne warunki zagospodarowania w obszarze planu, zawartych w rozdziale II uchwały,
   3) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami określonymi odpowiednio do ich przeznaczenia - zawartych w Rozdziale III,
   4) rysunku planu, obowiązującego w zakresie określonym w § 2 ust. 2.

2. Ustalenia określone w ust. 1 obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Realizacja inwestycji w obszarze i każda zmiana zagospodarowania terenu nie może naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich.

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1/ **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   2/ **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   3/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik graficzny, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 1,
   4/ **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którym obowiązują te same ustalenia,
   5/ **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną jako przeważającą do lokalizacji w danym terenie,
   6/ **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć funkcję dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, jako wzbogacającą lub dopełniającą przeznaczenie podstawowe przy wymogu spełnienia dodatkowych warunków,
   7/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą „granicę", do której może być lokalizowana zabudowa na działce przeznaczonej pod zabudowę,
   8/ **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej, stanowiące inwestycje celu publicznego, określone w przepisach odrębnych dla urzędów, organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
   9/ **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych,

10/ **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości,

11/ **dojazdach** - należy przez to rozumieć wydzielone drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, dojazdy niewydzielone oraz ustanowione służebności drogowe, zarówno istniejące, jak i ustanowione w przyszłości,

12/ **towarach niekonsumpcyjnych** – towary, których zużycie odbywa się głównie w sferze produkcji, w szczególności towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, nawozy sztuczne), materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe, itp.,

13/ **horyzontalnym kształcie budynku** – budynek, w którym stosunek wysokości do długości (największego poziomego wymiaru) jest mniejszy od 1.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale – wg definicji zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU

§ 6

1. Cały obszar objęty planem położony jest w Koszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Obowiązują w nim ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, oraz zakazy określone w Rozporządzeniu nr 83/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 roku, w sprawie Koszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Woj. Małopolskiego Nr 83 poz. 50).
2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego I kategorii nr 4 Sokołowice - osada prahistoryczna w granicach wskazanych na rysunku planu jako „strefa ochrony archeologicznej"; wszelkie działania inwestycyjne na obszarze w/w strefy wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
3. Wyznacza się obszary potencjalnie zagrożone zalaniem wodami powodziowymi ($Q_{1\%}$) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły lub przelania się wód przez koronę wału. Na obszarach tych zabudowę należy realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, uwzględniających zagrożenie powodziowe.

§ 7

1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
   - dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie ustalony w przepisach o ochronie środowiska,
   - dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykaże niekorzystny wpływ na przyrodę obszaru.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji produkujących ścieki przemysłowe zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.
3 Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3, oraz obiektów związanych z ochroną środowiska, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu ani z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale III.
4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących wież radiokomunikacyjnych.

§ 8

Zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1. Dojazd do terenów odbywać się będzie ze znajdujących się poza obszarem planu dróg publicznych:
   - istniejącej drogi wojewódzkiej nr 768 Kazimierza Wielka - Koszyce - Brzesko, o docelowej klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, poprzez projektowane w jej sąsiedztwie drogi dojazdowe.
2. Kontynuację w/w dróg dojazdowych stanowi ustalona w obszarze planu droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1 KD/D/, wyznaczona w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w § 14.
3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną wewnątrz wyznaczonych planem terenów poprzez dojazdy niewydzielone w rozumieniu § 5 pkt.11.
4. Parkingi przewidziane dla obsługi obiektów i terenów należy lokalizować w granicach działki ich użytkowników.
5. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
   - zakłady produkcyjne: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
   - obiekty handlowe: 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedażowej.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi wojewódzkiej (poza obszarem planu); dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł: studni kopanych i wierconych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. **Odprowadzanie ścieków:**
   1/ sanitarnych – docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego (projektowany kolektor wzdłuż drogi wojewódzkiej - poza obszarem planu) z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni we Włostowicach; do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożenie do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem do istniejących cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2/ przemysłowych - rozumianych jako wody opadowo-roztopowe pochodzące z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia w rozumieniu ustawy Prawo wodne do wód powierzchniowych po wcześniejszym oczyszczeniu w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
   1/ źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i rozbudowywana sieć średniego napięcia 15 kV,
   2/ lokalizację nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych dopuszcza się na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz zieleni izolacyjnej (ZI):
      a/ jako stacje wnętrzowe, wolnostojące, na działce wydzielonej z zapewnieniem możliwości dojazdu specjalistycznego sprzętu do obsługi urządzeń,
      b/ jako stacje umieszczone wewnątrz obiektów kubaturowych,
      c/ jako stacje napowietrzne (słupowe),
   3/ dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci napowietrznych na linie kablowe,
   4/ w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską.
4. **Obsługa telekomunikacyjna:**
   1/ aparaturę telekomunikacyjną sieci publicznych należy umieszczać:
      a/ wewnątrz obiektów kubaturowych wznoszonych w ramach przeznaczenia terenów UP, UP_o,

b/ w obiektach wolnostojących lokalizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,

2/ dopuszcza się umieszczanie radiowych anten nadawczych telekomunikacyjnych sieci publicznych na budynkach pod warunkiem, aby wysokość zawieszenia anteny nie była większa niż 2 m ponad kalenicę dachu,

3/ linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasów drogowych wyznaczonych planem; z uzasadnionych powodów technicznych dopuszcza się inne trasy linii.

5. **Gospodarka odpadami:**

1/ sposób postępowania z odpadami technologicznymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

2/ gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy.

6. **Zaopatrzenie w ciepło:**

1/ Wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła lub zastosowanie urządzeń o wysokich parametrach spalania w celu ograniczenia niskiej emisji.

Rozdział III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki ich zagospodarowania

§ 10

1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: $1UP_O$, $2UP_O$, 1UP - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i składów.**
2. Ustala się **<u>podstawowe przeznaczenie</u>** w/w terenów pod zabudowę usługową, składy i magazyny, bazy transportowe, centra technologiczne i badawcze.
3. Jako **<u>przeznaczenie uzupełniające</u>** dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych pod warunkiem, że:
      - nie zaliczają się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - powierzchnia terenu przeznaczonego na ich lokalizację nie przekroczy 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
   b) stacji paliw pod warunkiem uwzględnienia wyników rozpoznania hydrogeologicznego terenu dla tego rodzaju inwestycji,
   c) urządzeń obsługi produkcji gospodarki rolnej,
   d) dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowo-postojowych,

e) zieleni urządzonej.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji:

- usług publicznych,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenów

- wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15%

2) zasady zagospodarowania terenów

a) realizacja zabudowy z zachowaniem:

- nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, lecz nie bliżej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych,
- odległości od granic nieruchomości zgodnych z przepisami odrębnymi prawa budowlanego, bez możliwości zbliżeń i lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki,
- w terenach przyległych do cieku wodnego oznaczonych w planie symbolem 1WS - odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,

b) lokalizacja ogrodzeń:

- od strony dróg publicznych nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów $1UP_O$, $2UP_O$, 1UP,
- od strony cieku wodnego oznaczonego symbolem 1WS, odległości nie mniejsze niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,

c) dla terenów $1UP_O$ i $2UP_O$ należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w „obszarach potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi" określone w § 6 ust.3.

3) Zasady kształtowania zabudowy:

a) gabaryty i forma architektoniczna:

- zabudowa tradycyjna z dachami kalenicowymi, dwu- lub wielospadowymi, o symetrycznych spadkach połaci dachowych i nachyleniu 25 - 45°, o liczbie kondygnacji nadziemnych do trzech, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu – wysokość budynków do 14 m,
- dopuszcza się zabudowę w formie hal przestrzennych – z dachami płaskimi lub o spadku do 10 % - wysokość do 8 m,

- kształty budynków horyzontalne, z wyłączeniem obiektów o wysokości do 3,5 m,

b) kolorystyka:

- nakazuje się stosowanie w elewacjach budynków kolorystyki o niskiej intensywności zabarwienia, z wyłączeniem detalu architektonicznego i znaków identyfikacyjnych firm,
- zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy.

4) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały geodezyjne działek mające na celu:

- wydzielenie działki budowlanej stanowiącej odrębną nieruchomość – przy zachowaniu jej wielkości nie mniejszej niż 0,15 ha,
- powiększenie sąsiednich nieruchomości lub regulacje granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami,
- wydzielenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego przy zachowaniu ich szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- wydzielenie działki pod obiekty infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się scalanie nieruchomości.

§ 11

1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI - tereny zieleni izolacyjnej.**
2. Ustala się **podstawowe przeznaczenie** terenów pod zieleń wysoką i niską.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów określonych w § 7 ust. 3 z niezbędnymi do nich dojazdami.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - zakaz lokalizacji zabudowy poza dopuszczonymi w ust. 3,
   - powierzchnia zabudowy łącznie z powierzchnią utwardzoną nie może przekroczyć 30 % terenu.

§ 12

1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN – tereny zieleni nieurządzonej bez zabudowy.**
2. Ustala się **podstawowe przeznaczenie** terenu pod zieleń wysoką i niską, stanowiącą obudowę biologiczną cieków wodnych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   - zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i trwałych użytków zielonych oraz obudowy biologicznej istniejącego cieku w stanie naturalnym z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych,
   - ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, a także innych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.

§ 13

1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS - tereny wód otwartych.**
2. **Podstawowym przeznaczeniem terenu** jest zachowanie istniejącego cieku wodnego stanowiącego rów melioracyjny wraz z towarzyszącą zielenią niską i wysoką.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   - zachowanie istniejącego cieku wodnego jako rowu otwartego,
   - nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego w tym przykrywania cieku,
   - ewentualna przebudowa cieku oraz wszelkie prace remontowo-konserwacyjne na warunkach określonych przez zarządcę cieku zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie melioracji wodnych.

§ 14

1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/D/.**
2. Ustala się **podstawowe przeznaczenie** terenu pod drogę publiczną dojazdową.
3. Ustala się jako minimalne:
   - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15m,
   - szerokość jezdni: min. 5 m.
4. W granicach pasa drogowego dopuszcza się:
   - lokalizację zatok postojowych oraz parkingów przykrawężnikowych ogólnodostępnych,
   - ścieżek rowerowych,
   - ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - zatok autobusowych z wiatami,
   - zieleni o charakterze izolacyjnym, przy czym sadzenie drzew dopuszcza się w odległości nie mniej niż 2,5 m od krawędzi jezdni,

- lokalizację wolnostojących reklam i reklam świetlnych, o ile nie będą stanowiły zagrożenia dla ruchu.

§ 15

1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1R - tereny rolnicze bez zabudowy.**
2. Utrzymuje się **przeznaczenie** wyżej wymienionego terenu jako teren rolniczy bez zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.
3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2

§ 16

1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem $1R_L$ - tereny rolnicze bez zabudowy z dopuszczeniem dolesień.**
2. Utrzymuje się **przeznaczenie** wyżej wymienionego terenu jako teren rolniczy bez zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.
2. Dopuszcza się, bez wyznaczania na rysunku planu, przeznaczenie do zalesienia gruntów o małej przydatności rolniczej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki leśnej.
4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18

Przeznacza się grunty rolne klas I-III przewidziane pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i składów, pod tereny zieleni izolacyjnej i nieurządzonej oraz pod drogi, na cele nierolne zgodnie z uzyskaną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-491/06 z dnia 31 sierpnia 2006 roku, wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na nierolne.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszyce.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Koszycach

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXIV/235/05 z dnia 28 października 2005 roku Rada Gminy w Koszycach zobowiązała Wójta Gminy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy usługowo-składowej w Sokołowicach, tzw. „Koszyckiej strefy gospodarczej".

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały. Plan został opracowany zgodnie z wymogami oraz procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Głównym celem planu było wyznaczenie terenów pod inwestycje usługowo-składowe z dopuszczeniem produkcji przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska - i cel ten poprzez ustalenia planu osiągnięto.

Dla potrzeb planu wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne, którego wyniki uwzględnione zostały przy formułowaniu zapisów planu.

Wyznaczone w planie tereny pod inwestycje uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie.

Do planu sporządzona została „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce na środowisko, obszar Sokołowice - strefa usług, produkcji i składów" i „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla obszaru Sokołowice - strefa usługowo-składowo-produkcyjna".

Realizacja planu spełni oczekiwania mieszkańców, zapewniając zrównoważony rozwój gminy w jej różnych aspektach, w związku z czym przyjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Gminy w Koszycach

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr .XXXI./282/06
Rady Gminy Koszyce
z dnia 20 października 2006 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sokołowice - strefa usługowo-produkcyjno-składowa

Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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

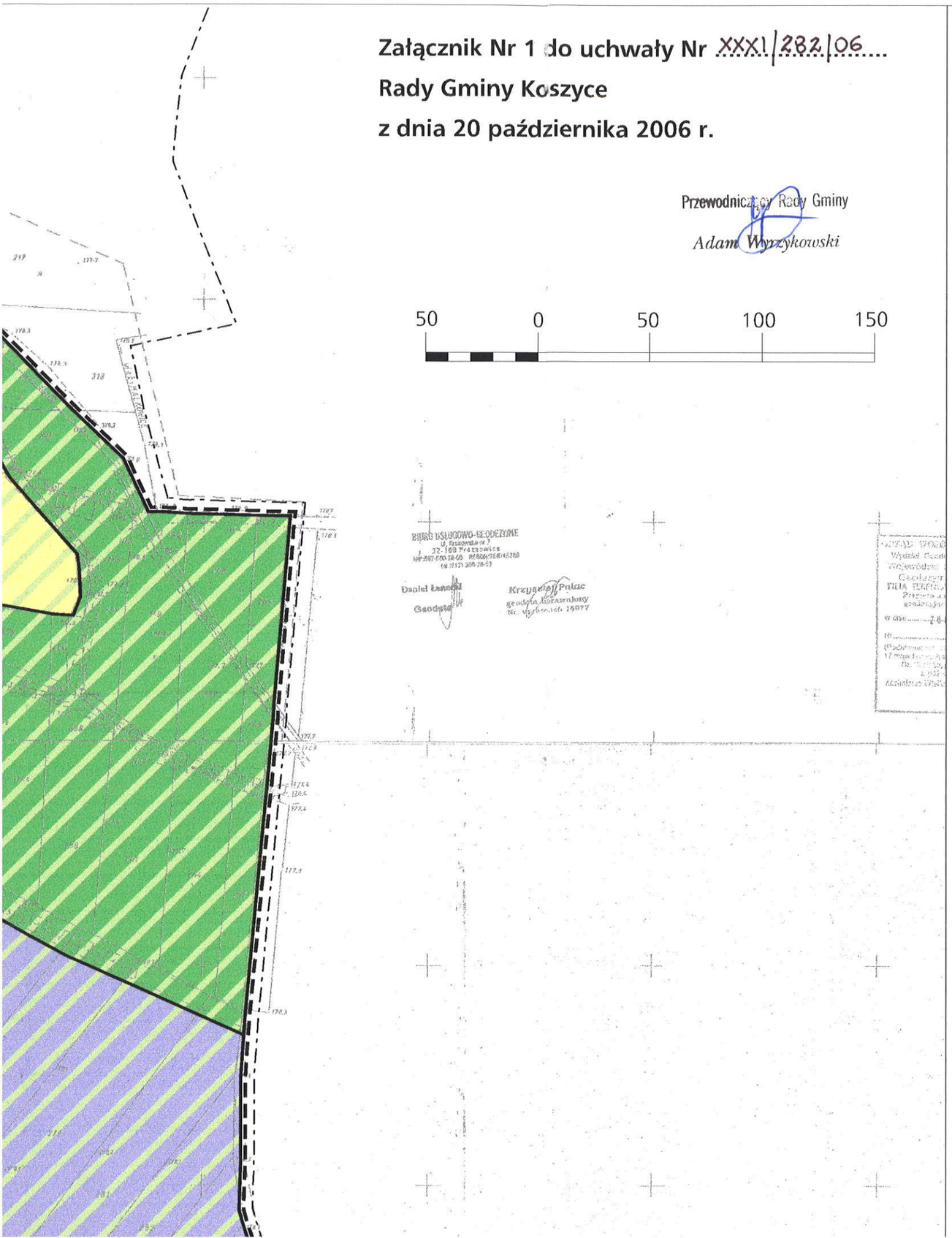
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sokołowice - strefa usługowo-produkcyjno-składowa w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, nie zakłada konieczności żadnych inwestycji w tym zakresie.

Cały obszar objęty planem obsługiwany będzie z istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej i kanalizacyjnej, które przebiegają wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej poza granicami planu i które są obecnie w fazie realizacji. Przebieg w/w sieci umożliwia obsługę terenów inwestycyjnych wyznaczonych planem bez konieczności rozbudowy sieci, jedynie poprzez indywidualne przyłącza.

Przewodniczący
Rady Gminy w Koszycach

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/282/06
Rady Gminy Koszyce
z dnia 20 października 2006 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Wrzykowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU SOKOŁOWICE

STREFA USŁUGOWO - PRODUKCYJNO - SKŁADOWA

SKALA 1 : 2 000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochrony archeologicznej
- granica obszaru potencjalnie zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi ($Q_{1\%}$)

USTALENIA PLANU

1UP	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i składów
$1UP_O$-$2UP_O$	tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i składów z ograniczeniami
1KD/D/	tereny drogi publicznej klasy: dojazdowa
1ZI,2ZI	tereny zieleni izolacyjnej
1ZN-3ZN	tereny zieleni nieurządzonej - bez zabudowy
1WS	tereny wód otwartych
1R	tereny rolnicze - bez zabudowy

4.2. KD-D

8.5 /RM/U$_C$

8.2./RM/U$_C$

3.1. KD-L

7.2.U$_C$

1UP

1R

1R$_L$

8.3$_C$/RM/U

KD-D

1ZI

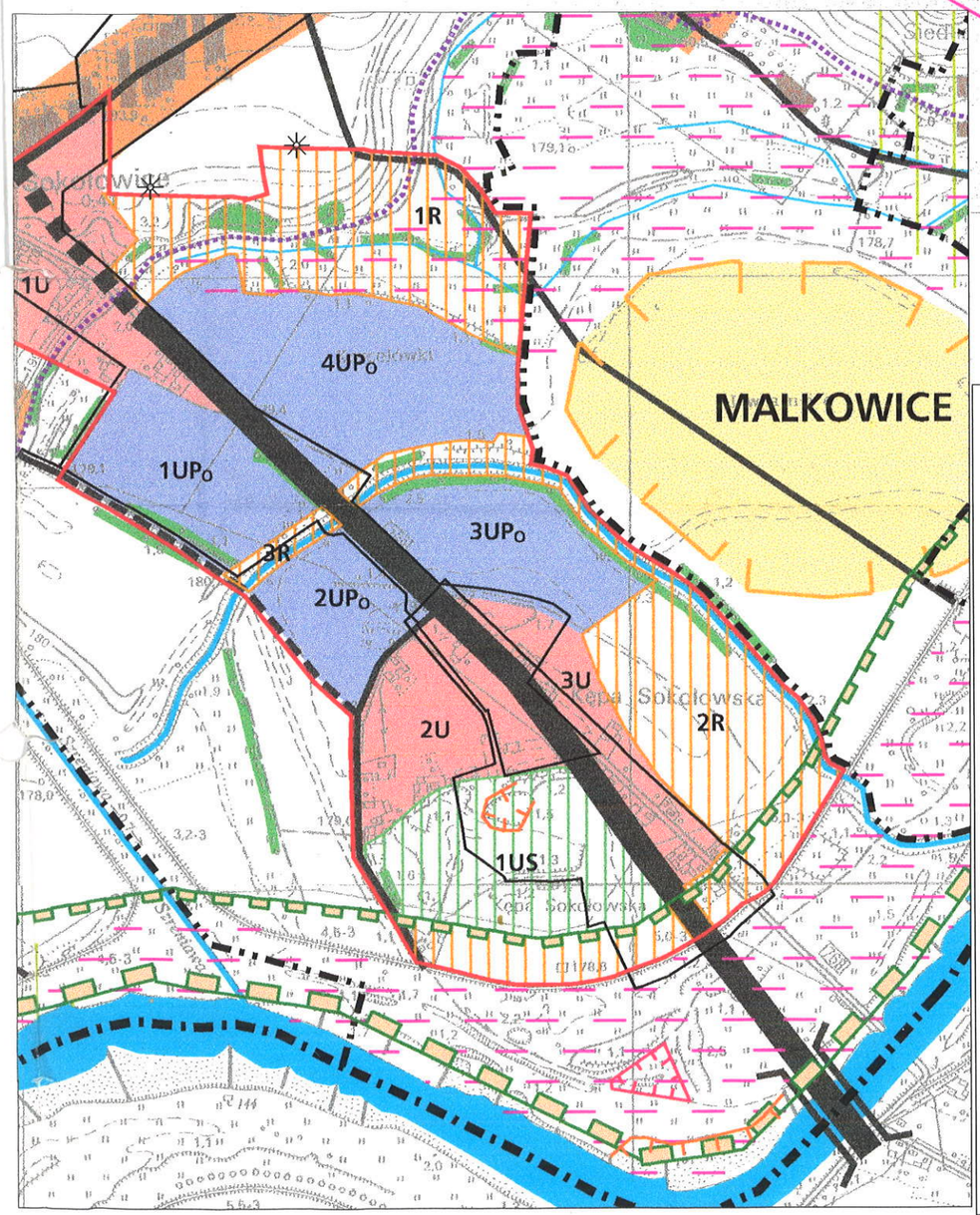
2ZI

3ZN

8.4. /RM/U$_C$

4.3. KD-D

2UP$_O$



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

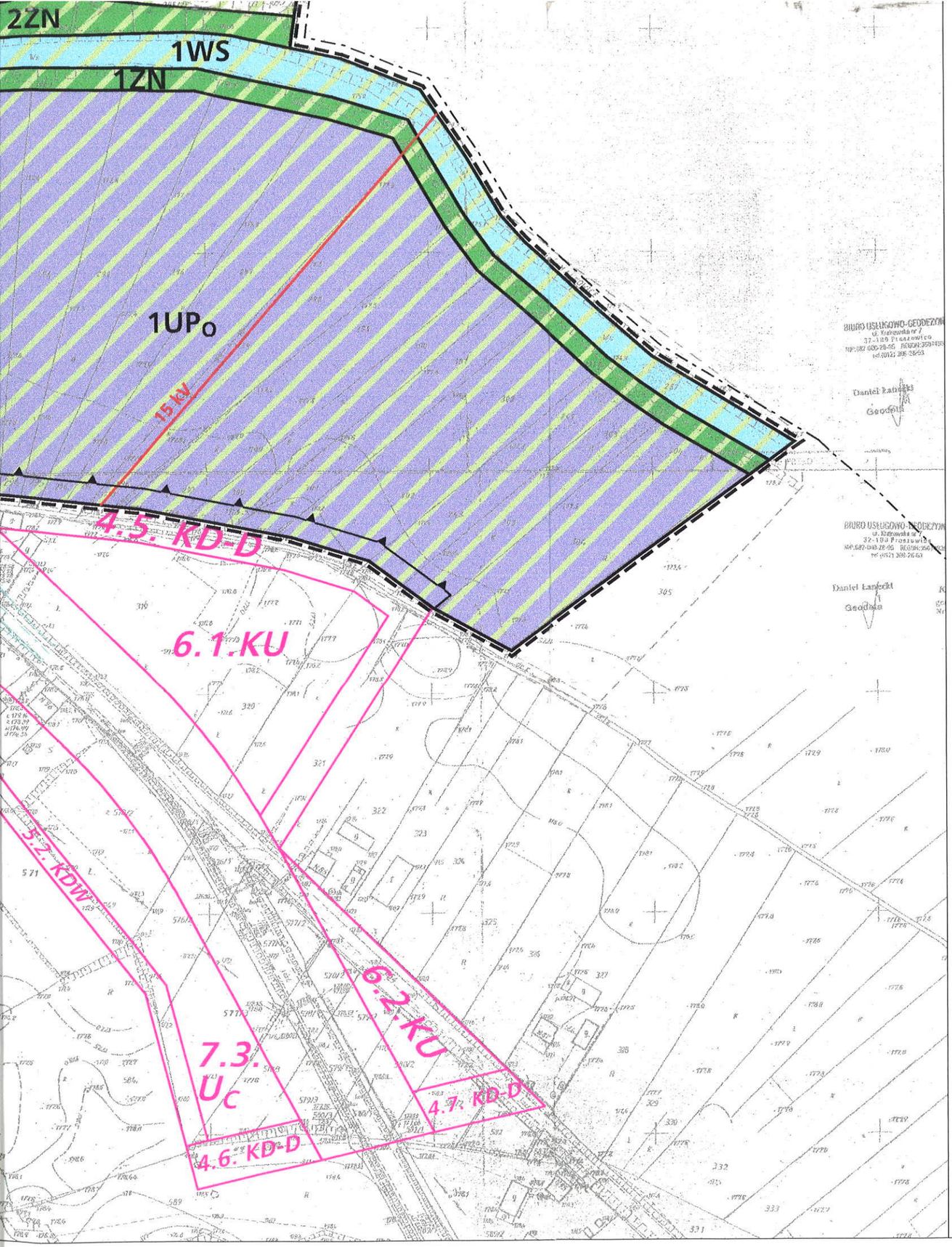
SKALA 1:10 000

OZNACZENIA WPROWADZONE W WYNIKU ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXI/281/06 RADY GMINY KOSZYCE Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2006 R.

Granica obszaru objętego zmianą studium

Obszary funkcjonalne

1U,2U,3U	*Obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w kierunku aktywizacji gospodarczej z udziałem usług*
1UPo-4UPo	*Obszary potencjalnych możliwości rozwoju dla działalności usługowo-składowej z ograniczoną produkcją*
1US	*Obszary rozwoju rekreacji i sportu*
1R,2R,3R	*Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez zabudowy*



INNE OZNACZENIA

granica wsi (sołectw)

15 kV — linia energetyczna średniego napięcia 15 kV

granica obowiązującego MPZP dla przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego Koszyce - Brzesko na odcinku Podgaje - Sokołowice w Gminie Koszyce

proponowane docelowe granice pasów drogowych w obszarze nieobjętym niniejszym planem

Podkład mapowy przygotowany został z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej.
Kopia pierworysu mapy dla obszaru planu posiada poświadczenie zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i jest przechowywana w Urzędzie Gminy Koszyce

Zleceniodawca:	**URZĄD GMINY KOSZYCE** **ul. Nowa 14, 32-130 Koszyce**
Wykonawca:	KRAKOWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GEOLOGICZNE PROGEO 31-161 KRAKÓW, ul. Szlak 10/5, Tel. / Fax: (0-12) 636-87-42, (0-12) 638-73-72 e-mail: progeo@progeo.com.pl http://www.progeo.com.pl
Tytuł opracowania:	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sokołowice** **strefa usługowo - produkcyjno - składowa**
Tytuł mapy:	Przeznaczenie terenu
Skala:	1 : 2 000
Opracowali:	*mgr inż. arch. Anna Odrzywołek* *uprawnienia urbanistyczne 1640/2002, OIU KT - 255*
Opracowanie komputerowe w systemie INTERGRAPH: mgr inż. Tomasz Bubrowski	Zał. 1