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 przestrzennegoterenów 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 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 5-ciu zatrudnionych, realizowane jako utwardzone.

§ 5. Na terenie objętym planem zakazuje sięlokalizacji 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 działalność 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. 0,26ha 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 m^2, wyłącznie w jednym budynku usługowym;

6) ogrodzenia lokalizowane od strony drogi publicznej ażurowe z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

7) tablice i urządzenie reklamowe o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m^2;

8) na terenie 1U dopuszcza się jedno urządzenie reklamowe o wysokości do 10 m i powierzchni tablicy nie większej niż 13m^2.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,04 ha;

2) kierunek podziału terenu równolegle lub prostopadle 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 20^0 do 45^0;

3) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu połaci do 40^0 lub płaskie,

4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków usługowych równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, z możliwością odchylenia do 5^0,

5) łączna kubatura budynków nie większa niż 5000 m^3.

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 haprzeznacza się pod lokalizację zabudowy **usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala sięnieprzekraczalne 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 budowlanej, 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 m^2;

8) dopuszcza się jedno urządzenie reklamowe o wysokości do 10 m i powierzchni tablicy nie większej niż 13m^2;

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 20^0 do 45^0;

3) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu połaci do 40^0 lubpłaskie;

4) łączna kubatura budynków nie większa niż 60 000 m^3.

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 m^2;

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.

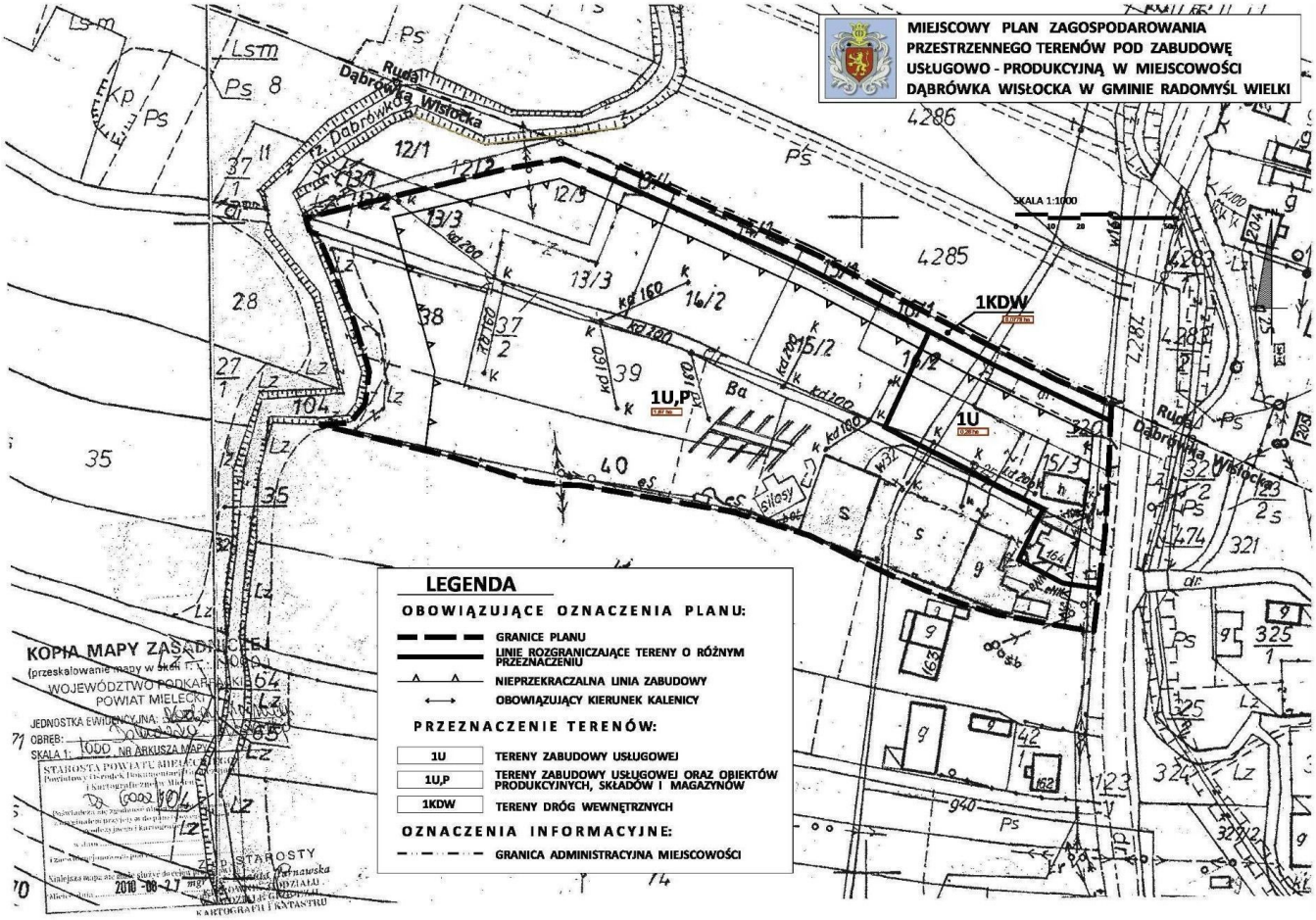
§ 13. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Radomyśla Wielkiego.

§ 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

Załącznik do Uchwały Nr XX/120/2012
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim
z dnia 28 września 2012 r.



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 póź. 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 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 wyłożenianie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy. Na ogłoszonąw 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 ogłoszonąw 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.