

**UCHWAŁA Nr .../.../2011
RADY MIEJSKIEJ W RADOMYŚLU WIELKIM
z dnia2011 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:**

**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.

**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 przepisach odrębnych w tym zakresie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

§7

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

§8

1. Teren oznaczony symbolem **1U** o pow. 0,26 ha przeznaczony jest 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 urządzenie 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 13m².
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 przeznaczony jest 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 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 50%,
 - 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 cieków wodnych;
 - 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;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo – jezdny.

II. PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Ustala się ... % 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim