



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 marca 2014 r.

Poz. 991

UCHWAŁA NR XLI/201/2014 RADY MIEJSKIEJ W BŁĄŻOWEJ

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Futomie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Błażowej uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błażowa uchwalonego uchwałą nr XII/92/2000 Rady Miejskiej w Błażowej z dnia 29 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami i **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Futomie** - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 22 ha, położony po północnej stronie drogi powiatowej Nr 1427R Piątkowa-Futoma-Ulanica, przy wschodniej granicy wsi Futoma.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
- 2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **P,U,H** o łącznej powierzchni około 11,63 ha - produkcja, usługi, handel,
- 2) **P,U** o łącznej powierzchni około 8,29 ha - produkcja, usługi,
- 3) **U,H** o łącznej powierzchni około 0,11 ha - usługi, handel,
- 4) **Ls** o łącznej powierzchni około 0,10 ha - las,
- 5) **KD** o łącznej powierzchni około 0,91 ha - drogi dojazdowe publiczne,
- 6) **KDW** o łącznej powierzchni około 0,66 ha - drogi wewnętrzne,
- 7) **KX** o łącznej powierzchni około 0,39 ha - drogi pieszo-jezdne.

2. Na całym terenie objętym planem

- 1) obowiązuje:

- a) uwzględnienie warunków, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi tych urządzeń i sieci,
 - b) utrzymanie istniejących rowów odwadniających, z dopuszczeniem ich przełożenia i przykrycia,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć:
 - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - których oddziaływanie może powodować pogorszenie stanu środowiska na terenach położonych poza granicami planu,
 - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - e) kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - f) kolorystyka ścian pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów,
 - g) wykończenia elewacji budynków z materiałów ceramicznych, kamiennych lub drewnianych, przy czym dopuszcza się imitacje tych materiałów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko - określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska takich, dla których procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania na chronione elementy Hyżniańsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - b) przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych urządzeń, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych.
3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „P,U,H”:

- 1) każdy z terenów oznaczonych symbolem od P,U,H1 do P,U,H7 może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych i handlowych,
- 2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków administracyjnych i socjalnych,
 - b) obiektów magazynowo-składowych, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tymi obiektami nie może przekroczyć 25% łącznej powierzchni zabudowy poszczególnych terenów;
 - c) zespołów parkingów ogólnodostępnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogami KD,
 - f) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogami KDW,
 - g) urządzeń dla reklamy wzdłuż dróg publicznych, o wysokości nie większej niż 6m, przy wymiarach nie większych niż 3m x 4,5 m,
- 3) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30m, z wyznaczeniem dostępu każdej działki do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki, w tym co najmniej połowa tej powierzchni z zielenią drzewiastą;
- 5) urządzić pasy zieleni drzewiastej i krzewiastej na terenach:

- a) P,U,H 1, P,U,H 3, P,U,H 4 i P,U,H 5 o szerokości minimum 5,0m od strony drogi powiatowej,
- b) na terenach P,U,H1, P,U,H 2, P,U,H 7 o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż drogi pieszo-jednej KX 1,
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,5;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych jak na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków nie większa niż 15,0m,
- 10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 25⁰ do 45⁰;
- 11) przebieg najdłuższych kalenic budynków w dostosowaniu do warstwic terenu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20⁰;
- 12) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 przewidywanych zatrudnionych.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „P,U,”:

- 1) każdy z terenów oznaczonych symbolem od P,U1 do P,U7 może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji produkcyjnych i usługowych,
- 2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) budynków administracyjnych i socjalnych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 500m²,
 - c) zespołów parkingów ogólnodostępnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogami KD,
 - f) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogami KDW,
 - g) urządzeń dla reklamy wzdłuż dróg publicznych, o wysokości nie większej niż 6m, przy wymiarach nie większych niż 3m x 4,5 m,
- 3) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, z wyznaczeniem dostępu każdej działki do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,5;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych jak na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków nie większa niż 15,0m,
- 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 25⁰ do 45⁰;
- 10) przebieg najdłuższych kalenic budynków w dostosowaniu do warstwic terenu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20⁰;
- 11) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 przewidywanych zatrudnionych.

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „U,H”:

- 1) wielkość i kształt działki w granicach zgodnych z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, ,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;

- 3) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,5;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych jak na rysunku planu;
- 6) wysokość budynków nie większa niż 15,0m,
- 7) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 25⁰ do 45⁰;
- 8) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 przewidywanych zatrudnionych,
- 9) dopuszcza się usytuowanie urządzenia dla reklamy o wysokości nie większej niż 6 m.

§ 4. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącą siecią elektryczną,
- 2) indywidualny sposób zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych, z dopuszczeniem rozwiązań grupowych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków; dopuszcza się wykonanie grupowych oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych na terenie P,U 6, P,U 7,
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 5) indywidualne rozwiązania odprowadzenia wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzenia ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntów,
- 6) magazynowanie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,
- 9) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem; dopuszcza się inne usytuowanie sieci w sposób nie naruszający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej Nr 1427R Piątkowa-Futoma-Ulanica systemem publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW oraz dróg pieszo-jezdnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami KX, przy czym:

- 1) szerokość publicznych dróg dojazdowych KD - 10m w liniach rozgraniczających,
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających:
 - a) KDW1 - 6m,
 - b) KDW2 i KDW 3 - 5m,
 - c) KDW4, KDW5, KDW6 - 8m, przy czym dopuszcza się ich poszerzenie do 10m w liniach rozgraniczających,
- 3) szerokość dróg pieszo-jezdnymi KX - 4 m, przy czym dopuszcza się ich poszerzenie do 8m.

§ 6. Ustala się 5 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Błażowej.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Jerzy Kocój

