



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 czerwca 2014 r.

Poz. 1662

UCHWAŁA NR XXXVII/335/14 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 7 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Góra Ropczycka, gmina Sędziszów Młp. – etap I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Młp., uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/297/2002 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 25 września 2002 r., z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim uchwala co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Góra Ropczycka, gmina Sędziszów Młp. – etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,50 ha, położony na zachód od centrum miasta, po południowej stronie obwodnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej Nr 4, granicę wschodnią planu stanowi droga powiatowa, granicę zachodnią droga wewnętrzna i granicę południową obszary rolne.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, będący integralną częścią ustaleń planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim naniesionych;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U pod usługi, w tym handel;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3P/U pod obiekty produkcyjne, składów i magazynów oraz zabudowę usługową;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4KD-GP pod komunikację publiczną - rezerwa terenu pod skrzyżowanie projektowanej drogi publicznej 5KDD, z drogą krajową;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5KDD pod drogę publiczną dojazdową;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6KDW pod drogę wewnętrzną;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7ZP pod zielenią urządzoną;

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację przedsięwzięć, w tym obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 3) 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. Odprowadzanie wód opadowych z budynków oraz parkingów i powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

Rozdział II.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania i cechy zabudowy terenu o powierzchni około 6,47 ha, oznaczonego symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z dopuszczeniem lokalizacji obiektu zamieszkania zbiorowego typu motel, hotel, zajazd turystyczny oraz funkcji uzupełniającej socjalnej i biurowej;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD, w sposób bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne, powiązane z drogą publiczną oznaczoną symbolem 5KDD i drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW, o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych i handlowych:
 - 35 m od krawędzi jezdni drogi krajowej położonej poza granicami planu od strony północnej,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwszy i drugi;
 - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - e) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej, w tym zielni izolacyjnej i ochronnej w granicach każdej działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:
 - dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej lub sprzedaży,
 - dla obiektu zamieszkania zbiorowego nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal zamieszkania zbiorowego,
 - nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym i nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - dla obiektów z funkcją socjalną i biurową nie mniej niż 1 miejsce na każde 70 m² powierzchni wewnętrznej budynku przeznaczonej pod funkcję biurową,
 - g) nawierzchnie parkingów, miejsc postojowych, placów, dróg i chodników utwardzone, z dopuszczeniem zastosowania płyt ażurowych, tzw. „zielony parking” na miejscach postojowych i parkingowych,

- h) należy zastosować stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej w budynkach usytuowanych od strony drogi krajowej,
- i) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 12 m² usytuowanych wzdłuż dróg stanowiących dojazd do działek budowlanych;

3) zasady podziału nieruchomości:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,30 ha, przy szerokości frontu działki min. 30 m,
- b) każda wydzielona działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio lub poprzez dojazdy wewnętrzne, o których mowa w pkt 2 lit. b, dostęp do drogi publicznej,
- c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;

4) ustala się parametry i cechy zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się podpiwniczenia,
- c) wysokość zabudowy do okapów dachów, górnych krawędzi attyk i ścian budynków z dachami płaskimi - do 12 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- d) dachy płaskie, spadziste o nachyleniu połaci 20° do 40° lub kombinacje tych form,
- e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej, ewentualnie grafitowa,
- f) w stosunku do elewacji stanowiącej pierzeję od strony drogi krajowej i drogi oznaczonej symbolem 6KDW ustala się obowiązek stosowania detali i formy przestrzennej typu: ryzalit, pilaster, wykusz, facjata, wyeksponowane wejścia, podcień, zadaszenie, przeszklenia oraz stosowanie zróżnicowanych materiałów elewacyjnych.

2. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy terenu o powierzchni około 2,16 ha oznaczonego symbolem 2U.

1) przeznaczenie terenu - pod zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe;

2) ustala się zasady zagospodarowania:

- a) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD w sposób bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych i handlowych:
 - 35 m od krawędzi jezdni drogi krajowej położonej poza granicami planu od strony północnej dla terenu oznaczonego symbolem 2U,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem turet pierwszy i drugi;
- c) ustala się wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 20 %,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zadrzewiania w strefach od linii: wysokiego napięcia 110 kV – 10 m od osi, średniego napięcia 15 kV- 5,5 m od osi,
- f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:
 - dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży, w ramach terenu,
 - dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni usługowej budynku,

- dla obiektów z funkcją socjalną i biurową nie mniej niż 1 miejsce na każde 70 m² powierzchni wewnętrznej budynku przeznaczonej pod funkcję biurową,

g) dopuszcza się stosowanie płyt ażurowych, tzw. „zielony parking” na miejscach postojowych i parkingowych,

h) należy zastosować stolarkę okienną o wzmocnionej izolacyjności akustycznej w budynkach usytuowanych od strony drogi krajowej,

i) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 12 m² usytuowanych wzdłuż dróg stanowiących dojazd do działek budowlanych;

3) zasady podziału nieruchomości:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,20 ha,

b) szerokość frontu działki min. 30 m, wzdłuż drogi stanowiącej dojazd,

c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;

4) ustala się parametry i cechy zabudowy:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się podpiwniczenia,

c) wysokość do okapów dachów budynków do 5 m - od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,

d) dachy spadziste - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe,

e) dopuszcza się obiekty i budynki z dachami płaskimi, przy wysokości ścian z attykami do 9 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,

f) nachylenie głównych połaci dachów od 25° do 40°,

g) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej, ewentualnie grafitowa.

3. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy terenu o powierzchni ok. 8,80 ha, oznaczonego symbolem 3P/U:

1) przeznaczenie terenu – pod obiekty produkcyjne, składów i magazynów oraz zabudowę usługową;

2) ustala się zasady zagospodarowania:

a) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne, powiązane z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW, o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych - 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,

d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 60%,

f) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 20 %,

g) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:

- dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży, w ramach terenu,

- dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni usługowej budynku,
- dla obiektów biurowych, administracyjnych lub socjalnych nie mniej niż 1 miejsce na każde 70m² powierzchni wewnętrznej budynku przeznaczonej pod funkcję biurową,
- dla obiektów produkcyjnych nie mniej niż 8 miejsc postojowych na 30 pracowników,
- dla obiektów magazynowo-składowych nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- h) dopuszcza się stosowanie płyt ażurowych, tzw. „zielony parking” na miejscach postojowych i parkingowych,
- i) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy i drogą dopuszcza się lokalizację obiektów parterowych typu portiernia, stróżówka, wiata samochodowa nie większych niż 30 m² oraz lokalizację zespołów parkingowych,
- j) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zadrzewiania w strefach od linii energetycznych: wysokiego napięcia – 10 m od osi, średniego napięcia – 5,5 m od osi,
- k) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 12 m² usytuowanych wzdłuż dróg stanowiących dojazd do działek budowlanych;

3) zasady podziału nieruchomości:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,50 ha, przy szerokości frontu działki min. 50 m,
- b) każda wydzielona działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio lub poprzez dojazdy wewnętrzne, o których mowa w pkt 2 lit. b, dostęp do drogi oznaczonej symbolem 6KDW,
- c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;

4) ustala się parametry i cechy zabudowy:

- a) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość zabudowy usługowej, w tym biurowo-administracyjnej do trzech kondygnacji nadziemnych,
- c) dopuszcza się podpiwniczenia,
- d) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do okapów dachów do 8 m, do górnych krawędzi ścian z attykami w przypadku dachów płaskich - do 10 m,
- e) wysokości zabudowy usługowych do okapów dachów do 12 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- f) przykrycie budynków dachami o kącie nachylenia połaci od 0° do 15°, stropodachami lub dachami dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- g) ustala się wysokość obiektów technicznych i technologicznych, instalacji - jak np. silos, wieża, komin - do 25 m od poziomu terenu,
- h) kolorystyka dachów spadzistych w barwach nawiązujących do naturalnej dachówki ceramicznej, ewentualnie grafitowa,

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu o powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonego symbolem 4KD-GP:

- 1) przeznaczenie terenu - pod komunikację publiczną - rezerwa terenu pod skrzyżowanie projektowanej drogi publicznej 5KDD, z drogą krajową;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i przełożenia istniejących sieci.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenu komunikacji o powierzchni ok. 0,25 ha, oznaczonego symbolem 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 10 m,

6. Ustala się zasady zagospodarowania terenu komunikacji o powierzchni ok. 1,13 ha, oznaczonego symbolem 6KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – pod drogę wewnętrzną;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 6 m,
 - c) dopuszcza się:
 - lokalizację placu do zawracania samochodów,
 - lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
 - lokalizację rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu o powierzchni 0,33 ha oznaczonego symbolem 7ZP:

- 1) przeznaczenie - pod zieleń urządzoną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe o utwardzonej nawierzchni,
 - b) lokalizację zatok autobusowych, wiat przystankowych, miejsc postojowych – na powierzchni nie większej niż 30% terenu.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci – średnica wewnętrzna projektowanych sieci wodociągowych nie mniejsza niż Ø 80 mm;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskiego i średniego napięcia;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci Ø 65 mm przebiegającej poza granicami planu i projektowanych sieci – sieci główne prowadzić wzdłuż dróg i granic terenów, o przekroju nie mniejszym niż Ø 65 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej miejskiej, w tym przez przepompownię do kanalizacji tłocznej przebiegającej w granicach planu; średnice wewnętrzne kanalizacji grawitacyjnej nie mniejsze niż Ø 160 mm, tłocznej nie mniejsze niż Ø 100 mm;
- 5) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z nawierzchni uszczelnionych narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi i innymi – w sposób nie powodujący przenikania zanieczyszczeń do wód i gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych - na warunkach obowiązujących w gminie;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej - na podstawie warunków określonych w przepisach dot. ochrony środowiska i przepisach w zakresie gospodarki odpadami;
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne w sposób nie pogarszający stanu środowiska, dopuszcza się ogrzewanie z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej na terenie miasta Sędziszów Młp.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania terenu w wysokości - 1%.

Rozdział III.

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Młp.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Młp.**

Tadeusz Hulek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/335/14
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 7 maja 2014 r.

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647-j.t.) Rada Miejska w Sędziszowie Młp. rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Góra Ropczycka, gmina Sędziszów Młp., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z zapisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zakłada się ze środków pochodzących:

- z budżetu Gminy;
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej i innych. Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. 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 Gminy.