

**UCHWAŁA NR XXVIII/ 307/2005
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 24 lutego 2005r**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/2004 - terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i
Rudna Mała

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) i art. 20 ustawy z dnia
27 marca 2004 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr
80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim
uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 1/2004 - terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowości Rogoźnica i Rudna Mała , zwany dalej planem,
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. około 18,86 ha położony w północno-wschodniej części wsi Rogoźnica i części wsi Rudna Mała pomiędzy torami kolejowymi PKP i drogą gminną do Rogoźnicy.
3. Załącznikami do uchwały są :
 1. rysunek planu w skali 1: 1000 – integralna część planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 2. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem:

1. Teren usług komercyjnych, przemysłu, składów i magazynów o pow. około 15,44 ha, oznaczony w rysunku planu symbolem U,P , w tym zaliczonych do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
2. Teren komunikacji o pow. około 3,05 ha, oznaczony w rysunku planu symbolami:
 1. KD,I – teren drogi gminnej i infrastruktury technicznej
 2. KDW – droga wewnętrzna
3. Teren wód powierzchniowych o pow. około 0,37 ha oznaczony symbolem W

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. architekturę obiektów dostosować do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu,
2. wysokość obiektów budowlanych musi uwzględniać wymagania określone dla obszaru nalotów lotniska Rzeszów – Jasionka, obiekty budowlane, w tym linie napowietrzne, maszty, anteny nie mogą przekraczać w granicach terenu objętego planem wysokości 242 mnpm,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - o od terenu drogi lokalnej i infrastruktury technicznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD, I - 6 m od linii rozgraniczającej drogę,
 - o od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDW 5 m. od linii rozgraniczającej drogę,
 - o od krawędzi brzegu otwartych cieków wodnych i rowów melioracyjnych – 5m
 - o od granicy terenu kolejowego PKP – 10 m,
4. odległość ogrodzeń od krawędzi brzegu cieków wodnych i rowów melioracyjnych – minimum 1,5 m,
5. przy sytuowaniu obiektów w obszarze zalewanym wodami powodziowymi Q1 obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających zabezpieczenie przed skutkami zalewów powodziowych,
6. przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie wraz z przepisami wykonawczymi i polskimi normami;
7. dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 4

Zasady ochrony środowiska:

1. z uwagi na położenie w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” w zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązują zakazy wynikające z przepisów Prawa wodnego i Prawa ochrony środowiska, w szczególności :
 1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 2. lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska wodnego,
 3. budowy lokalnych ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją żywności,
 4. wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
2. oddziaływanie obiektów i prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu objętego planem,
3. emisja zanieczyszczeń powietrza nie może przekraczać norm środowiska określonych przepisami odrębnymi,
4. poziom hałasu poza południową granicą terenu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej, na pozostałym terenie nie może

przekraczać poziomu dopuszczalnego dla przemysłu.

§ 5

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

1. Na terenie usług komercyjnych, przemysłu, składów i magazynów oznaczonym w rysunku planu symbolem U,P :
 1. nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej,
 2. nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 3. nie dopuszcza się obiektów prowizorycznych i tymczasowych nie związanych z funkcją terenu,
 4. wzdłuż linii rozgraniczającej teren U,P wprowadzić zieleni izolacyjną,
 5. podział terenu na działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - kształt i wielkość działki zapewniająca realizację planowanej inwestycji z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych,
 - minimalna wielkość działki – 0,50 ha,
 - szerokość frontu działki od strony terenów komunikacji KD,I i KDW minimum 50 m,
 - nowe granice działek prostopadłe do kierunku wschód – zachód,
 - zapewnienie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej każdej działki poprzez układ dróg wewnętrznych powiązany z drogami oznaczonymi w rysunku planu symbolami KD,I i KDW, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w rysunku planu – 10 m,
 6. wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki
 - do 60 % powierzchni działki,
 7. minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej - 20% powierzchni ogólnej działki,
 8. otoczenie obiektów kubaturowych, terenów komunikacji i placów zagospodarować w formie zieleni urządzonej,
 9. w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
 10. wzdłuż północnej granicy terenu dopuszcza się bocznicę kolejową dla obsługi ruchu towarowego,
 11. wysokość obiektów budowlanych - do 2 kondygnacji, wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 12. dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 25 o , dachy kolebkowe i stropodachy,
 13. obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 1. dostępność komunikacyjna terenu do dróg publicznych:
 - do drogi powiatowej nr 557 poprzez drogę lokalną urządzoną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD,I i ogólnodostępną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku KDW,
 2. miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych w ilości dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności należy zapewnić w

3. miejsca postojowe, place i dojazdy należy utwardzić,
 4. zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 5. zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i łączność z istniejących i projektowanych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
 6. odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 7. odprowadzenie ścieków technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 8. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg, dojazdów, placów i miejsc postojowych do odbiornika po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 9. ogrzewanie nie pogarszające stanu środowiska,.
 10. gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Głogów Małopolski, gromadzenie i usuwanie odpadów pochodzących z prowadzonej na tym terenie działalności produkcyjnej i usługowej , zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie komunikacji i infrastruktury oznaczonym w rysunku planu symbolem KD i I:
1. droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 – 15 m, szerokość jezdni – minimum 6 m,
 2. utrzymanie i przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 3. Na terenie komunikacji oznaczonym symbolem KDW:
 - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m, szerokość jezdni - minimum 5 m,
 4. Na terenie wód powierzchniowych oznaczonym na rysunku planu symbolem W:
 - utrzymanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przekrycia z zachowaniem warunków określonych przez zarządcę cieków.

§ 6

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 7

Ustala się 0.% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania rzestrzennego.

§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 9

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Kamler

UZASADNIENIE

podjęcia w dniu 24 lutego 2005r uchwały Nr XXVIII/ 307 /2005 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2004 terenu w miejscowości Rudna Mała.

Przedmiotem Uchwały Nr XXVIII/307/2005 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 24 lutego 2005r jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni około 2,21 ha, położonego w miejscowości Rudna Mała przy drodze krajowej Nr. 9. Wymieniony teren, stanowiący w stanie istniejącym użytki rolne, przeznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi komercyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko i zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ustalenia planu zapewniają racjonalne wykorzystanie gruntów zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Głogów Małopolski przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wykorzystanie wymienionego terenu pod usługi komercyjne i zabudowę mieszkaniową przyczyni się do rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

Niniejsza uchwała stanowi realizację podjętej przez Radę Miejską Uchwały Nr XIII/138/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu sporządzony w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie organów administracji państwowej, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu planu stosownie do przepisów o ochronie środowiska. W czasie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pod zagospodarowanie ustalone w projekcie planu uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po uprawomocnieniu się uchwały Rady Miejskiej tj. 30 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego stanowić będzie przepisy gminne w jego granicach. oraz podstawę decyzji o pozwoleniu na budowę.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVIII/ 307 /2005
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 24 lutego 2005r

ROZSTRZYGNIECIE

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

Stosownie do przepisów art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2004 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z

ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2004 terenu w miejscowości Rudna Mała i dokumentacją planistyczną związaną ze sporządzeniem tego planu, w tym z Prognozą skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim stwierdza, że plan miejscowy nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy.

Jak określono w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2004 terenu w miejscowości Rudna Mała”, wszystkie wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej finansowane będą przez inwestorów.

W związku z tym, że nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie ustala się terminów ich realizacji.