

**UCHWAŁA Nr XLV/ 472 /2006
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 29 czerwca 2006r**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 2/2005 - terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i
Wola Cicha

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. 1591z późniejszymi zmianami), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2004 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Głogowie Małopolskim
uchwala co następuje:**

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2002 r. wraz z I-szą zmianą Studium uchwaloną Uchwałą Nr XLV/471/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 2/2005 - terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i Wola Cicha, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. około 24,61 ha położony w północno-wschodniej części wsi Rogoźnica i południowej części wsi Wola Cicha, ograniczony torami kolejowymi PKP, rekultywowanym wysypiskiem odpadów i terenem Domu Ludowego w Woli Cichej od wschodu, drogą powiatową Rudna Mała – Lipie od północy, ciekami wodnymi od zachodu oraz terenem pastwisk od południa.
3. Załącznikami do uchwały są :
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1: 1000 – stanowiący integralną część planu,

- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

§ 2

Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem:

1. Teren usług komercyjnych, handlu, przemysłu, składów i magazynów o pow. około 22,13 ha, oznaczony w rysunku planu symbolem U,P,
2. Teren usług powszechnie dostępnych o pow. 0,78 ha oznaczony w rysunku planu symbolem U,
3. Teren komunikacji o pow. około 1,28 ha, oznaczony w rysunku planu symbolami:
 - KD,I – teren drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
 - KDW – droga wewnętrzna,
 - KD - fragment pasa drogowego drogi publicznej,
4. Teren wód powierzchniowych o pow. około 0,95 ha oznaczony symbolem WS
5. Teren zieleni nieurządzonej o pow. około 0,01 ha oznaczony symbolem Zn

§ 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 m npm,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej teren:
 - drogi publicznej KD – 15 m
 - drogi lokalnej i infrastruktury technicznej KD,I – 6 m
 - drogi wewnętrznej KDW – 5 m,
 - b) od krawędzi brzegu otwartych cieków wodnych i rowów melioracyjnych – 5 m,
 - c) od granicy terenu kolejowego PKP – 10 m,
- 4) odległość ogrodzeń od krawędzi brzegów cieków wodnych i rowów melioracyjnych – minimum 1,5 m,

- 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie,
- 6) 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) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe,
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i prowadzenia działalności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie wód lub gruntów, oraz powodujących degradację zasobów wód podziemnych,
- 3) na terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi określonych w rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i obiektów użyteczności publicznej; w odniesieniu do innych obiektów wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających zabezpieczenie obiektów przed skutkami zalania powodziowego,
- 4) emisja zanieczyszczeń powietrza nie może przekraczać norm środowiska określonych przepisami odrębnymi,
- 5) przy posadowieniu budynków i realizacji dróg obowiązuje uwzględnienie wyników badań geotechnicznych,
- 6) prowadzona działalność nie może generować hałasu, poza północną i wschodnią granicą terenu objętego planem, o wartości przekraczającej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami odrębnymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

§ 5

Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

1. Na terenie usług komercyjnych, handlu, przemysłu, składów i magazynów oznaczonym w rysunku planu symbolem U,P (1U,P, 2U,P, 3 U,P) :
 - 1) nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej,
 - 2) nie dopuszcza się obiektów prowizorycznych i tymczasowych nie związanych z funkcją terenu,
 - 3) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 4) 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,
- 5) - zapewnienie obsługi komunikacyjnej każdej działki poprzez układ dróg wewnętrznych powiązany z drogami oznaczonymi w rysunku planu symbolami KD, KDW i KD,I; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w rysunku planu – 10 m,
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki – do 75 % powierzchni działki,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej - 10% powierzchni ogólnej działki,
 - 8) otoczenie obiektów kubaturowych, terenów komunikacji i placów zagospodarować w formie zieleni urządzonej,
 - 9) wysokość obiektów budowlanych - do 2 kondygnacji, wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - 10) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 25 ° , dachy kolebkowe i stropodachy,
 - 11) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu do dróg publicznych:
 - bezpośrednia z drogi publicznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD oraz poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku KDW i lokalną urządzonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD,I, powiązanymi z istniejącymi drogami publicznymi położonymi poza granicami terenu objętego planem,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych w ilości dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu osobowego na 10 zatrudnionych oraz 1 miejsce dla samochodu ciężarowego na każdej działce) należy zapewnić w granicach własnych działek; dopuszcza się miejsca postojowe w terenie oznaczonym symbolem KD,I przy zapewnieniu urządzenia drogi o szerokości minimum 12 m i

możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

- c) miejsca postojowe, place i dojazdy należy utwardzić,
- d) dopuszcza się bocznice kolejową dla obsługi ruchu towarowego,
- e) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i łączność z istniejących i projektowanych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
- g) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- h) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg, dojazdów, placów i miejsc postojowych do odbiornika po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ogrzewanie nie pogarszające stanu środowiska,
- k) 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 usług powszechnie dostępnych oznaczonym na rysunku planu symbolem U:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD i drogi wewnętrznej KDW,
- 2) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni terenu,
- 4) wysokość budynków – do 2 kondygnacji,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, dopuszcza się stropodachy, jeśli wymagają tego względy technologiczne konstrukcji dachu,
- 6) w granicach terenu należy urządzić co najmniej 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,
- 7) dopuszcza się urządzenie boiska sportowego lub placów do małych gier sportowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną,
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w ust.1 pkt 11 lit. e,f,g,h,i,j,k,

3. 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) dopuszcza się urządzenie wzdłuż drogi miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych,
- 4) dopuszcza się urządzenia i obiekty komunikacji kolejowej.
- 5) w granicach terenu należy zapewnić warunki określone przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.
4. Na terenie komunikacji oznaczonym w rysunku planu symbolem KDW:
 - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m szerokość jezdni - minimum 5 m.
5. Na terenie komunikacji oznaczonym w rysunku planu symbolem KD:
 - rezerwa terenu na poszerzenie drogi publicznej /powiatowej/ do minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnej z przepisami o drogach publicznych.
6. Na terenie wód powierzchniowych oznaczonym na rysunku planu symbolem WS:
 - utrzymanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich regulacji i przekrycia z zachowaniem warunków określonych przez zarządcę cieków.
7. Na terenie zieleni nieurządzonej oznaczonym w rysunku planu symbolem Zn :
 - dopuszcza się zagospodarowanie związane regulacją rowu melioracyjnego WS lub urządzeniem drogi KDW.

§ 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

przestrzennego.

§ 8

Traci moc Uchwała nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 w gminie Głogów Małopolski, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 35 poz. 1322 w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 10

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Karol Kamler**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/ 472/2006
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 29 czerwca 2006r

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2005 - terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i Wola Cicha 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 2/2005 - terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i Wola Cicha oraz dokumentacją planistyczną związaną ze sporządzeniem tego planu, w tym z Prognozą skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, zapisane w wymienionym planie i określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, będą realizowane ze środków gminy z udziałem inwestorów realizujących inwestycje na terenie objętym planem w okresie 10 lat od wejścia w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Rady Miejskiej

Nr XLV / 472 /2006