



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 maja 2012 r.

Poz. 1113

UCHWAŁA NR XIX/130/2012 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 26 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w miejscowości Wola Zarczycka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna uchwalonego uchwałą Nr XXIX/274/2000 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 listopada 2000 r. wraz z jego zmianami: I zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLVII/305/2009 z dnia 17 lipca 2009 r., III zmianą uchwaloną uchwałą Nr XVIII/122/2012 z dnia 27 lutego 2012 r. oraz II zmianą uchwaloną uchwałą Nr XIX/129/2012 z dnia 26 marca 2012 r., **Rada Miejska**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych w miejscowości Wola Zarczycka.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,09 ha, położony po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1239 R relacji Majdan Łętowski – Wola Zarczycka.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

§ 2. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **U,P** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym 1U,P, 2U,P;
- 2) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 3) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 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) lokalizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 4) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wydzielenie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m oraz placów nawrotowych o wymiarach nie mniejszych niż 5,5 m x 5,5 m.

§ 5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, a także lokalizowania składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych, instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych oraz zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV położonej na północ i południe od granic terenu objętego planem lub budowę nowej sieci o napięciu nie mniejszym niż 230 V;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę sieci wodociagowych o parametrach nie mniejszych niż 25 mm zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północnej i południowej lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż 25 mm,
 - b) z ujęcia własnego zlokalizowanego na terenie objętym planem lub poza jego granicami;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami planu od strony północnej, południowej lub zachodniej, o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci przebiegającej po północnej stronie terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 8) odprowadzenie wód opadowych:

- a) z budynków rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w gminie.

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

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolem **1U,P** o pow. około 1,89 ha i **2U,P** o pow. około 1,55 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, wiat oraz zbiorników magazynowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie poza ww. linią zabudowy budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m², lecz nie bliżej, niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych.

3. Cechy zabudowy budynków:

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;
- 2) stropodach płaski, dach o schemacie jedno-, dwu- lub wielospadowym i nachyleniu połaci do 45⁰;
- 3) kierunek najdłuższej kalenicy lub jednej ze ścian zewnętrznych budynku – równoległy lub prostopadły do północno-zachodniej granicy terenu objętego planem, z możliwością odchylenia do 2⁰.

4. Wysokość obiektów budowlanych (z wyłączeniem budynków) związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu nie większa niż 30 m.

5. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni tablic nie większej niż 50% sumy powierzchni wszystkich elewacji budynku;
- 2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 15 m i powierzchni tablicy nie większej niż 30 m².

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,20 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kierunek podziału – prostopadły lub równoległy do północno-zachodniej granicy terenu objętego planem.

7. Miejsca postojowe: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 5-ciu zatrudnionych, realizowane jako utwardzone.

8. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) bezpośrednio do drogi 1KDL;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 1KDW – do drogi publicznej, o której mowa w pkt 1;
- 3) poprzez przylegające od strony północnej i południowej do terenu objętego planem drogi wewnętrzne – do drogi publicznej położonej poza granicami terenu objętego planem, stanowiącej przedłużenie w kierunku północnym i południowym drogi publicznej 1 KDL;
- 4) poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w § 4 pkt 5 – bezpośrednio do drogi publicznej 1KDL lub na zasadach określonych w pkt 2 i 3.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem **1KDW** o pow. około 0,05 ha, przeznacza się pod **drogę wewnętrzną**.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem **1KDL** o pow. około 0,60 ha przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

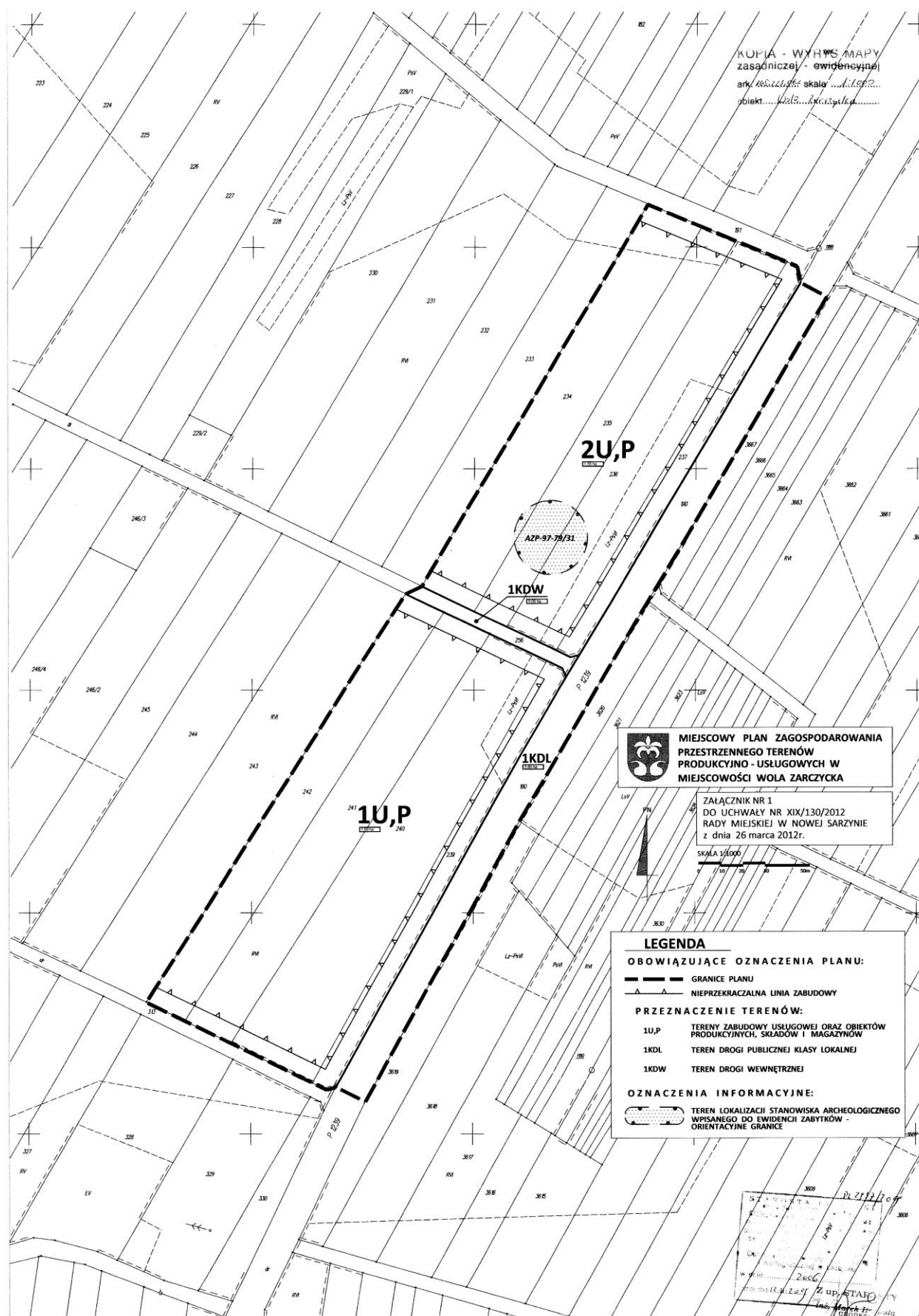
§ 11. Ustala się 15% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 12. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Stanisław Kurlej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/130/2012
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 26 marca 2012 r.

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

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych w miejscowości Wola Zarczycka**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą zagwarantowane w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.