



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 2105

### UCHWAŁA NR XXVII/223/13 RADY GMINY WIĄZOWNICA

z dnia 15 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów odwiertów gazowych Mołodycz 1, Mołodycz 3 położonych w gminie Wiązownica województwo podkarpackie**

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 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art. 54 ust. 3. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/131/2001 Rady Gminy Wiązownica z dnia 27 marca 2001 r. Rada Gminy Wiązownica uchwala co następuje:

#### **I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Uchwala się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE.**

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary o powierzchni 102,8555 ha niezbędne dla zagospodarowania odwiertów gazowych Mołodycz 1 oraz Mołodycz 3, w tym tereny ośrodka zbioru gazu Mołodycz, gazociągów kopalnianych, gazociągu zdawczego od OZG do stacji pomiarowej Wólka Zapałowska oraz tereny stacji pomiarowej Wólka Zapałowska, położone w północno-wschodniej części Gminy Wiązownica.

**§ 2. 1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.**

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1(1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H) - rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na mapach w skali 1:1000,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

3. Rysunek planu na mapie w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie:

- 1) granic terenów objętych planem,

- 2) przeznaczenia terenów oraz ich oznaczeń,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczeń.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wiązownica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą należy sytuować zabudowę,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część wydzielonej działki budowlanej pokrytą roślinnością,
- 7) stanowisku archeologicznym nr 33 - należy przez to rozumieć kolejny numer stanowiska archeologicznego na obszarze Gminy Wiązownica,
- 8) ośrodka zbioru gazu OZG, stacji pomiarowej, odwiercie gazowym, strefie kontrolowanej, strefie bezpieczeństwa i odległości podstawowej - należy przez to rozumieć nazewnictwo ustalone w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, o powierzchni 8,0703 ha,
- 2) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolami **UK**, o powierzchni 0,1671 ha,
- 3) tereny rolnicze w tym grunty orne i sady, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**, o powierzchni 26,5873 ha,
- 4) tereny trwałych użytków zielonych w tym zieleni łąkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZ**, o powierzchni 33,9602 ha,
- 5) tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **PG**, o powierzchni 0,5593 ha,
- 6) tereny infrastruktury gazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **IG**, o powierzchni łącznej 2,3783 ha,
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**, o powierzchni 18,5641 ha,
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**, o powierzchni 1,9838 ha,
- 9) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD/Z**, o powierzchni 0,2053 ha,
- 10) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD/L**, o powierzchni 6,1717 ha,
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**, o powierzchni 4,1369 ha,
- 12) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX**, o powierzchni 0,0712 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe przeważające na danym terenie, przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) budynki mieszkalne należy lokalizować na wydzielonych działkach uwzględniając wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) ustalenia pkt. 2 nie dotyczą budynków istniejących, istniejących i projektowanych schodów i tarasów oraz elementów małej architektury (śmietniki, pergole itd.),
- 4) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z przylegających do siebie działek,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- 6) obiekty tymczasowe należy lokalizować zgodnie z ustaleniami jak dla budynków mieszkalnych w tym ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 7) ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i wyznaczonych w planie ciągów pieszo-jezdnych.
- 8) dopuszcza się cofnięcie linii ogrodzeń w stosunku do wyznaczonych linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych do 3,0 m na szerokości zjazdów i długości mijanek,
- 9) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie w poziomie kondygnacji parteru elewacji frontowych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach zbiornika wód podziemnych, czwartorzędowych zabrania się:
  - lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
  - gromadzenia ścieków oraz składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wody,
- 2) przy zagospodarowaniu terenów położonych w obrębie Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionym Rozporządzeniem Nr 66 Wojewody Podkarpackiego z 28 czerwca 2005 r., należy spełnić następujące zapewnić warunki i ograniczenia:
  - zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
  - zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - prace związane z realizacją przedsięwzięcia wykonywać poza okresem lęgowym chronionych gatunków ptaków,
  - dla ochrony zbiorowisk podlegających ochronie zastosować rozwiązania, które zapewnią minimalizację naruszania ich środowisk,
- 3) przy zagospodarowaniu terenów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43 EWG położonych w granicach potencjalnego SOOS „Lasy Sieniawskie” proponowanej ostoi wilka zaleca się wykonywanie prac związanych z położeniem gazociągu w okresie pomiędzy okresem rozrodu,
- 4) przy zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze górniczym Mołodycz-1 ustanowionym decyzją Ministra Środowiska Nr 8/2009 z dnia 28 grudnia 2009 r. należy zapewnić warunki i ograniczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
- 5) na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych gazu ziemnego,

6) na terenach objętych planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

- dla terenów oznaczonych symbolami MN i U jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenów oznaczonych symbolami ZL i WS jak dla terenów rekreacyjnych.

§ 7. W zagospodarowaniu terenów z zarejestrowanym stanowiskiem archeologicznym nr 33 (osada wczesnośredniowieczna XI-XII w.) należy zapewnić warunki i ograniczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od Lubaczówki i jej dopływów, wyznaczonych na podstawie opracowania: „Wyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, dla których obowiązują zakazy ustalone w art. 40 ust. 3 oraz 88 l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami) należy zapewnić warunki i ograniczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

2. Ustala się następujące warunki w zakresie melioracji i gospodarki wodnej:

- 1) szerokość pasa terenu wzdłuż istniejących cieków wodnych o charakterze otuliny biologicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 2) w zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dróg oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględnić kolizje z istniejącymi melioracyjnymi w tym z sieciami drenarskimi.

3. Ustala się następujące warunki w zakresie zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej narażonych na niebezpieczeństwo okresowego podtapiania:

- 1) w zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej uwzględnić okresowe podtapianie w czasie ulewnych opadów i lokalnych wezbrań cieków naturalnych (potok Bech, potok Starycz, potok Bachorka),
- 2) nakazuje się posadowienie parteru wszelkich obiektów kubaturowych minimum 30 cm powyżej niwelety jezdni przyległych dróg,
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków mieszkalnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

1. Dostępność komunikacyjna terenów objętych niniejszym planem miejscowym z następujących dróg publicznych:

- z drogi powiatowej Nr 1705 Zapałów – Surmaczówka, oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L, powiązanej komunikacyjnie z drogą wojewódzką Nr 867 Sieniawa – Oleszyce,
- z drogi powiatowej Nr 1704 Wiązownica – Mołodycz, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KD/L, powiązanej komunikacyjnie z drogą wojewódzką Nr 865 Jarosław – Oleszyce oraz z drogą wojewódzką Nr 870 Jarosław – Sieniawa, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów

- 1) bezpośrednio z dróg publicznych, o których mowa w pkt 1, oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX, powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdnych, powiązanych z drogami publicznymi,

3. Warunki dostępności terenów i obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. W granicach każdej wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w tym miejsca w garażu plus odpowiednią ilość miejsc postojowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce + 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 10. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Mołodycz z istniejącej sieci wodociągowej d 160 mm. Zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Surmaczówka w oparciu o własne ujęcia zlokalizowane w zbiornika wód podziemnych czwartorzędowych. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Surmaczówka z planowanej sieci wodociągowej z ujęcia lokalnego poprzez lokalną sieć wodociągową d 110 mm. Zaopatrzenie poszczególnych odbiorców w wodę rozwiązać indywidualnie,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z magistralnych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV. Dopuszcza się rozbudowę linii oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych dla wzrastającego zapotrzebowania na energię w tym dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy usługowej. Zaopatrzenie poszczególnych odbiorców w energię rozwiązać indywidualnie,
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny wysokometanowy z sieci krajowej. Rozprowadzenie gazu gazociągami średniego ciśnienia d 40 mm. Zasilanie poszczególnych odbiorców rozwiązać indywidualnie,
- 4) obsługa w zakresie telekomunikacji przewodowej z istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych. Dopuszcza się skablowanie linii telekomunikacyjnych. Przyłączenie do linii telekomunikacyjnych rozwiązać indywidualnie. Dopuszcza się lokalizację linii kablowych światłowodowych,
- 5) obsługa w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej z istniejącej infrastruktury technicznej. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy zawarte w ustaleniach planu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z dopuszczeniem usług dopuszcza się systemy indywidualnego gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków z osadem czynnym z odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do rowów melioracyjnych z bezwzględnym zakazem odprowadzania ich do gruntu, alternatywnie dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników z wywożeniem zawartości do oczyszczalni ścieków. Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych i tłocznych do gminnej oczyszczalni ścieków. Realizacja przyłączy kanalizacyjnych pozostaje w gestii poszczególnych inwestorów,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
- 8) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych poprzez urządzenia oczyszczające do rowów przydrożnych,
- 9) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika,
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
- 11) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
- 12) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gruntu,
- 13) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie niepogarszające stanu środowiska z dopuszczeniem wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.

2. Sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami R lub RZ.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, w terenach usług kultury oznaczonych na rysunku planu symbolami UK, w terenach górniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami PG, w terenach infrastruktury gazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami IG pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować równolegle do pasów dróg pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia tj. linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sieci i przyłączy wodociagowych, kanalizacyjnych i gazowych.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§ 11. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** o powierzchni 2,3698 ha, w tym:

1. MN- o powierzchni –0,2359 ha,
2. MN o powierzchni – 1,3178 ha,
3. MN o powierzchni – 0,8161 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i uciążliwości nieprzekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek,
  - 2) podział terenów na działki o kształcie prostokąta lub zbliżonym do prostokąta:
    - a) minimalna szerokość frontu 20,0 m,
    - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 45° do 90°
  - 3) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KD/L oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KD/L w odległości 10,0 m od wyznaczonych linii rozgraniczających drogi,
  - 5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
  - 6) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% każdej wydzielonej działki budowlanej,
  - 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 9) dopuszcza się lokalizację gazociągu ekspedycyjnego wysokiego ciśnienia,
  - 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi symetrycznymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 5,0 m, wysokość do kalenicy do 9,0 m, (tolerancja do 10%), powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej,

- 2) budynki gospodarcze i garaże - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi symetrycznymi dachami o kącie nachylenia od  $30^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ , wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6,0 m, (tolerancja do 10%), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 12.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** o powierzchni 1,2209 ha, w tym:

4. MN o powierzchni – 0,2549 ha,
5. MN o powierzchni – 0,9660 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i uciążliwości nieprzekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek,
  - 2) podział terenów na działki o kształcie prostokąta lub zbliżonym do prostokąta:
    - a) minimalna szerokość frontu 20,0 m,
    - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha,
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$ ,
  - 3) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/L oraz wydzielonych dróg wewnętrznych 014.KDW i 015.KDW, powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02.KD/L,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/L w odległości 8,0 m od wyznaczonych linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych 014.KDW i 015.KDW w odległości 6,0 m od wyznaczonych linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
  - 7) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% każdej działki budowlanej,
  - 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi symetrycznymi dachami o kącie nachylenia od  $30^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ , wysokość do okapu do 5,0 m, wysokość do kalenicy do 9,0 m, (tolerancja do 10%), powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej,
- 2) budynki gospodarcze i garaże - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi symetrycznymi dachami o kącie nachylenia od  $30^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ , wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6,0 m, (tolerancja do 10%), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 13.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** o powierzchni 4,4796 ha, w tym:

6. MN o powierzchni – 0,2905 ha,
7. MN o powierzchni – 2,0380 ha,
8. MN o powierzchni – 2,1511 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i uciążliwości nieprzekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek,
- 2) podział terenów na działki o kształcie prostokąta lub zbliżonym do prostokąta:
  - a) minimalna szerokość frontu 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 45° do 90°,
- 3) dostępność komunikacyjna z wydzielonych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 015.KDW oraz 016.KDW, powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02.KD/L,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 015.KDW oraz 016.KDW, w odległości 6,0 m od wyznaczonych linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle i prostopadłe do osi przyległych dróg,
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% każdej działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) dopuszcza się lokalizację gazociągu ekspedycyjnego wysokiego ciśnienia,
- 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi symetrycznymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 5,0 m, wysokość do kalenicy do 9,0 m, (tolerancja do 10%), powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej,
- 2) budynki gospodarcze i garaże - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi symetrycznymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6,0 m, (tolerancja do 10%), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

**§ 14. 1.** Dla terenów usług kultury(kościół parafialny), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UK**, o powierzchni 0,1671 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wyznacza się strefy ekspozycji: E1 z drogi publicznej 02.KD/L oraz E2 z drogi wewnętrznej 015.KDW zgodnie z rysunkiem planu, w których wszelkie działania muszą być podporządkowane zachowaniu i wzbogaceniu istniejących wartości przestrzennych, krajobrazowych i architektonicznych,
- 2) dostępność komunikacyjna terenów od strony wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KD/L oraz od strony północnej z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 014.KDW,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KD/L, w odległości 8,0 m od wyznaczonych linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 015.KDW, w odległości 6,0 m od wyznaczonych linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w granicach wydzielonej działki dopuszcza się lokalizację 3 miejsc postojowych dla samochodów,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.



7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu bryły obiektu.

**§ 15.** Dla terenów rolniczych w tym gruntów ornych i sadów, o powierzchni 26,5873 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem R:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 1. R o powierzchni  | 0,1424 ha, |
| 2. R o powierzchni  | 3,3801 ha, |
| 3. R o powierzchni  | 2,6653 ha, |
| 4. R o powierzchni  | 0,0589 ha, |
| 5. R o powierzchni  | 2,0321 ha, |
| 6. R o powierzchni  | 1,0283 ha, |
| 7. R o powierzchni  | 2,3215 ha, |
| 8. R o powierzchni  | 0,4145 ha, |
| 9. R o powierzchni  | 0,9181 ha, |
| 10. R o powierzchni | 1,4446 ha, |
| 11. R o powierzchni | 0,3995 ha, |
| 12. R o powierzchni | 0,1400 ha, |
| 13. R o powierzchni | 1,0730 ha, |
| 14. R o powierzchni | 0,3192 ha, |
| 15. R o powierzchni | 1,1642 ha, |
| 16. R o powierzchni | 0,0804 ha, |
| 17. R o powierzchni | 0,1547 ha, |
| 18. R o powierzchni | 1,1865 ha, |
| 19. R o powierzchni | 7,6650 ha, |

ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów systemem istniejących dróg dojazdowych i niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdných, powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń i rowów melioracyjnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się lokalizację gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego.

**§ 16.** Dla terenów trwałych użytków zielonych w tym zieleni łąkowej stanowiących otulinę biologiczną cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ o powierzchni 33,9602 ha:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 1. RZ o powierzchni | 0,0947 ha, |
| 2. RZ o powierzchni | 0,0473 ha, |
| 3. RZ o powierzchni | 0,1321 ha, |
| 4. RZ o powierzchni | 0,0277 ha, |
| 5. RZ o powierzchni | 0,1624 ha, |
| 6. RZ o powierzchni | 0,3212 ha, |
| 7. RZ o powierzchni | 0,5005 ha, |

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| 8. RZ o powierzchni  | 0,0266 ha,  |
| 9. RZ o powierzchni  | 0,0846 ha,  |
| 10. RZ o powierzchni | 0,0139 ha,  |
| 11. RZ o powierzchni | 0,0638 ha,  |
| 12. RZ o powierzchni | 0,0940 ha,  |
| 13. RZ o powierzchni | 0,0533 ha,  |
| 14. RZ o powierzchni | 0,0516 ha,  |
| 15. RZ o powierzchni | 0,0236 ha,  |
| 16. RZ o powierzchni | 0,7166 ha,  |
| 17. RZ o powierzchni | 4,4089 ha,  |
| 18. RZ o powierzchni | 0,8615 ha,  |
| 19. RZ o powierzchni | 0,0685 ha,  |
| 20. RZ o powierzchni | 0,4357 ha,  |
| 21. RZ o powierzchni | 23,2407 ha, |
| 22. RZ o powierzchni | 1,2445 ha,  |
| 23. RZ o powierzchni | 1,2865 ha,  |

ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa terenu o charakterze otuliny biologicznej cieków wodnych od 5,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dostępność komunikacyjna poprzez tereny przyległe systemem istniejących dróg dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych niewyznaczonych na rysunku planu, powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
- 3) należy zachować istniejącą zieleń nadbrzeżną,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się lokalizację gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego.

**§ 17.** Dla terenu górniczego w tym odwiertu gazowego Mołodycz 1, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PG**, o powierzchni 0,1960 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu z wydzielaniem działki pod lokalizację urządzeń infrastruktury gazowej,
- 2) dostępność komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej 04.KDW,
- 3) w granicach terenu należy wyznaczyć minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów,
- 4) ogrodzenie terenu do wysokości 1,50 m z furtką,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się lokalizację gazociągów kopalnianych,
- 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** Dla terenu górniczego w tym ośrodka zbioru gazu „OZG”, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.PG**, o powierzchni 0,2709 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu z wydzielaniem działki pod lokalizację ośrodka zbioru gazu,
- 2) dostępność komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej 07.KDW,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 07.KDW,
- 4) w ramach terenu należy wyznaczyć minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów,
- 5) ogrodzenie terenu do wysokości 1,50 m z furtką i bramą wjazdową,
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% w stosunku do całości terenu,
- 7) dopuszcza się lokalizację, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) dopuszcza się lokalizację odwiertów gazowych, gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego,
- 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynek administracyjno-socjalny - obiekt 1-kondygnacyjny usytuowany równolegle do zachodniej granicy terenu, niepodpiwniczony, przekryty dwuspadowym lub wielospadowym dachem o kącie nachylenia połaci od  $25^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ , wysokość obiektu mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu nie większa niż 6,0 m, wysokość obiektu do kalenicy nie większa niż 12,0 m,
- 2) budynek zaplecza technicznego - obiekt 1-kondygnacyjny usytuowany równolegle do zachodniej granicy terenu, niepodpiwniczony, przekryty dwuspadowym lub wielospadowym dachem o kącie nachylenia połaci od  $25^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ , wysokość obiektu mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu nie większa niż 6,0 m, wysokość obiektu do kalenicy nie większa niż 12,0 m,
- 3) obiekty, urządzenia i instalacje technologiczne do wysokości uzasadnionej względami technologicznymi jednak nie większej niż 15,0 m z wyłączeniem emitorów zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

**§ 19.** Dla terenu górniczego w tym stacji pomiarowej Wólka Zapłowska, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.PG**, o powierzchni 0,0924 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu z wydzielaniem działki pod lokalizację urządzeń infrastruktury gazowej,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 021.KDW oraz 022.KDW powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną 01.KD/Z,
- 3) w granicach terenu należy wyznaczyć minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów,
- 4) ogrodzenie terenu do wysokości 1,50 m z furtką,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się lokalizację gazociągu ekspedycyjnego,
- 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

**§ 20.** Dla terenów infrastruktury gazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami IG o powierzchni 2,3783 ha, w tym:

1. IG o powierzchni 0,0639 ha,
2. IG o powierzchni 0,8424 ha,
3. IG o powierzchni 0,1086 ha,
4. IG o powierzchni 0,7355 ha,
5. IG o powierzchni 0,3319 ha,
6. IG o powierzchni 0,1835 ha,
7. IG o powierzchni 0,0030 ha,
8. IG o powierzchni 0,0930 ha,
9. IG o powierzchni 0,0165 ha,

ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów systemem istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego,
- 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

**§ 21.** Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** o powierzchni 18,5641 ha, w tym:

1. ZL o powierzchni 1,3710 ha,
2. ZL o powierzchni 1,7504 ha,
3. ZL o powierzchni 2,6563 ha,
4. ZL o powierzchni 3,6472 ha,
5. ZL o powierzchni 0,8451 ha,
6. ZL o powierzchni 0,5642 ha,
7. ZL o powierzchni 3,6732 ha,
8. ZL o powierzchni 1,6855 ha,
9. ZL o powierzchni 0,9410 ha,
10. ZL o powierzchni 0,7030 ha,
11. ZL o powierzchni 0,4145 ha,
12. ZL o powierzchni 0,0773 ha,
13. ZL o powierzchni 0,2354 ha,

ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną i melioracją wodną, urządzeń turystycznych, dróg leśnych i parkingów leśnych,
- 2) dostępność komunikacyjna z dróg leśnych oraz z niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdnych powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
- 3) przy zagospodarowaniu terenów położonych w obrębie Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionym rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego Nr 66 z 28 czerwca 2005 r.:
  - zabrania się wykonywać prace ziemne trwale zniekształcające rzeźbę terenu,
  - zabrania się lokalizować przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - dla ochrony zbiorowisk podlegających ochronie należy zastosować rozwiązania, które zapewnią minimalizację naruszania ich środowisk.
- 4) przy zagospodarowaniu terenów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43 EWG położonych w granicach potencjalnego SOOS „Lasy Sieniawskie” proponowanej ostoi wilka zabrania się wykonywanie prac związanych z położeniem gazociągu w okresach rozrodu,
- 5) w zagospodarowaniu terenu 2.ZL uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia na obszarze stanowiska archeologicznego Nr 33 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w przypadku prowadzenia w ich rejonie jakichkolwiek prac ziemnych, należy zapewnić nadzór archeologiczny nad tymi robotami,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 7) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

**§ 22.** Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS, o powierzchni 1,9838 ha, w tym:

1. WS o powierzchni 0,0307 ha,
2. WS o powierzchni 0,0251 ha,
3. WS o powierzchni 0,0902 ha,
4. WS o powierzchni 0,1081 ha,
5. WS o powierzchni 0,0350 ha,
6. WS o powierzchni 0,0155 ha,
7. WS o powierzchni 0,0701 ha,
8. WS o powierzchni 0,1870 ha,
9. WS o powierzchni 0,0950 ha,
10. WS o powierzchni 1,0809 ha,
11. WS o powierzchni 0,1818 ha,
12. WS o powierzchni 0,0644 ha,

ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć związanych z gospodarką wodną, służących ochronie przeciwpowodziowej a także zabezpieczeniu brzegów przed erozją,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się lokalizację gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego,
- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

**§ 23.** Dla terenów dróg publicznych klasy Z, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KD/Z, o powierzchni 0,2053 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) droga z jednostronnym chodnikiem o minimalnej szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) szerokość jezdni co najmniej 7,0 m,
- 3) dopuszcza się skrzyżowania z drogami wewnętrznymi,
- 4) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenów przyległych zjazdami indywidualnymi i publicznymi,
- 5) odprowadzenie wód deszczowych do rowów przydrożnych,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

**§ 24.** Dla terenów dróg publicznych klasy L, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/L, o powierzchni 6,1717 ha, w tym:

02. KD/L o powierzchni 5,8770 ha

03. KD/L o powierzchni 0,2947 ha ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) drogi z jednostronnymi chodnikami o minimalnej szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) szerokość jezdni co najmniej 6,0 m,
- 3) skrzyżowania z drogami wewnętrznymi jednopoziomowe,
- 4) dopuszcza się dostępność komunikacyjną przyległych terenów zjazdami indywidualnymi,

- 5) odprowadzenie wód deszczowych do rowów przydrożnych,
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się lokalizację gazociągu ekspedycyjnego,
- 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, o powierzchni 4,1369 ha w tym:

04. KDW o powierzchni 0,3381 ha,
05. KDW o powierzchni 0,0236 ha,
06. KDW o powierzchni 0,0665 ha,
07. KDW o powierzchni 0,1883 ha,
08. KDW o powierzchni 0,0119 ha,
09. KDW o powierzchni 0,0152 ha,
10. KDW o powierzchni 0,0249 ha,
11. KDW o powierzchni 0,0317 ha,
12. KDW o powierzchni 0,0322 ha,
13. KDW o powierzchni 0,0465 ha,
14. KDW o powierzchni 0,0256 ha,
15. KDW o powierzchni 0,6435 ha,
16. KDW o powierzchni 0,4781 ha,
17. KDW o powierzchni 0,1356 ha,
18. KDW o powierzchni 0,2313 ha,
19. KDW o powierzchni 0,1304 ha,
20. KDW o powierzchni 1,5028 ha,
21. KDW o powierzchni 0,2107 ha,

ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m,
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego,
- 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX, o powierzchni 0,0712 ha, w tym:

022. KDX o powierzchni 0,0131 ha,
023. KDX o powierzchni 0,0581 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) szerokość ciągów pieszo-jezdných w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dopuszcza się lokalizację gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego,

- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

### **III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 27.** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

**§ 28.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 5 % dla terenów oznaczonych symbolami R, RZ, ZL, WS,
- 10 % dla terenów oznaczonych symbolami KD/Z, KD/L, KDW, KDX,
- 15 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, UK,
- 20 % dla terenów oznaczonych symbolami PG, IG.

**§ 29.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wiązownica.

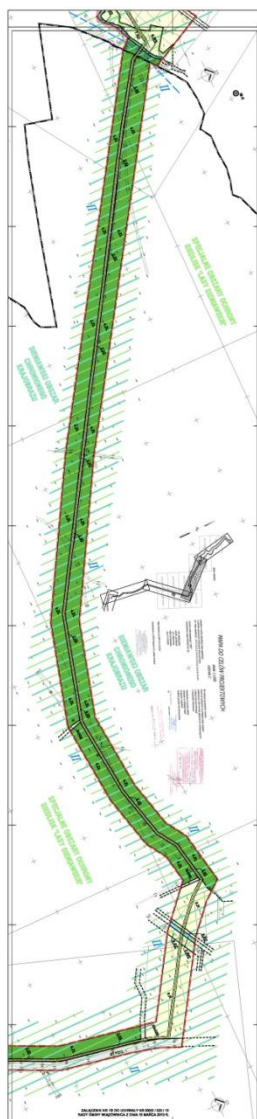
**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

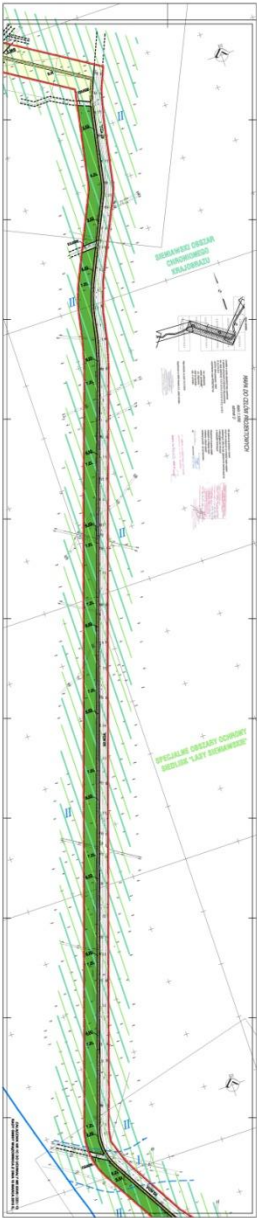
**Przewodniczący  
Rady Gminy Wiązownica**

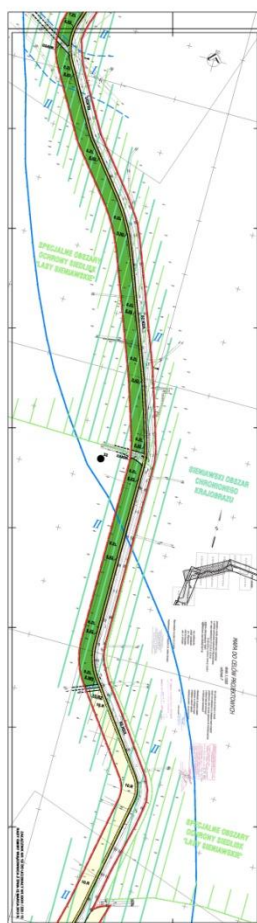
**Ryszard Świeca**

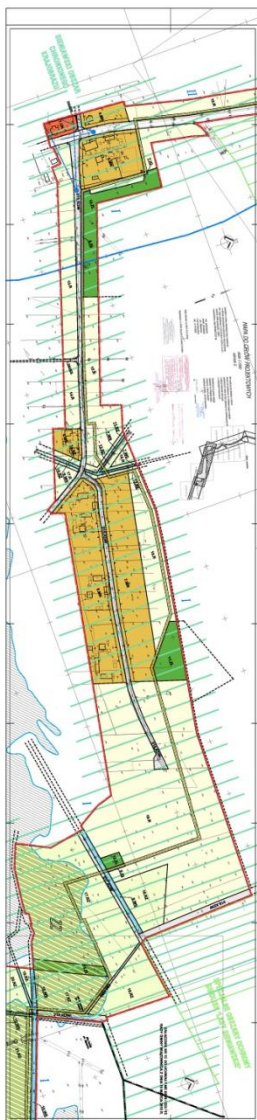


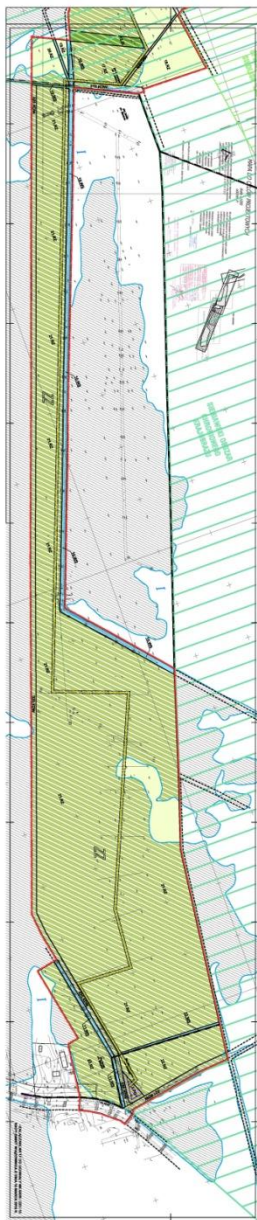












**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH  
MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄŻOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE  
SKALA 1:1000**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

OZNACZENIA OGÓLNE

|  |                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO                         |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH                                 |
|  | STREFA E 1 - E 2 - OCHRONY EKSPOZYCJI KOŚCIOŁA                                                     |

PRZEZNACZENIE TERENÓW

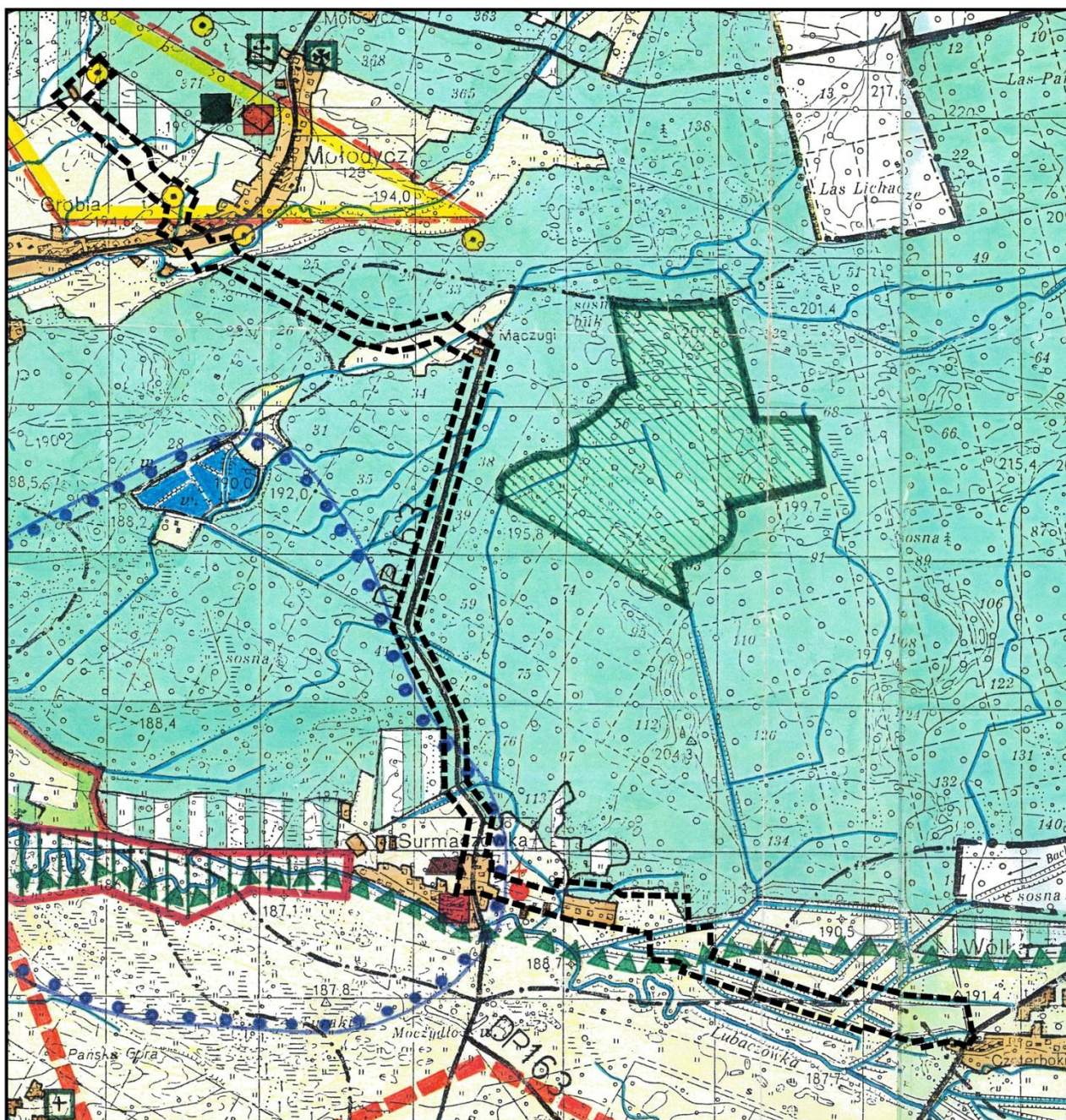
|  |                                                         |
|--|---------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ            |
|  | TERENY USŁUG KULTURY                                    |
|  | TERENY ROLNICZE                                         |
|  | TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH W TYM ZIELENI LĘGOWEJ |
|  | TERENY GÓRNICZE                                         |
|  | TERENY INFRASTRUKTURY GAZOWEJ                           |
|  | TERENY LASÓW                                            |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH                             |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z                         |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L                         |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH                                |
|  | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH                           |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

|  |                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW GMINY WIĄŻOWNICA                                               |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORIENTACYJNE |
|  | GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO MOŁODYCZ-1                                                          |
|  | GRANICE TERENU GÓRNICZEGO MOŁODYCZ-1                                                           |
|  | KONTUR ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO                                                                     |
|  | ODWIERTY GAZOWE MOŁODYCZ-1, MOŁODYCZ-3                                                         |
|  | STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD ODWIERTÓW GAZOWYCH                                                    |
|  | ORIENTACYJNA TRASA GAZOCIĄGÓW WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ                                      |
|  | WODY PODZIEMNE ZWIĄZANE Z CZWARTORZĘDOWYMI OSADAMI RZECZNYMI                                   |
|  | WODY PODZIEMNE ZWIĄZANE Z OSADAMI PIASZCZYSTYMI CZWARTORZĘDOWYMI POCHODZENIA WODNOŁODOWCOWEGO  |
|  | ZASIĘG ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH                       |
|  | GRANICA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA WODAMI POWODZIOWYMI Q 1% OD LUBACZÓWKI                         |
|  | ZASIĘG OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA WODAMI POWODZIOWYMI Q 1%                               |
|  | SIENIAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU                                                       |
|  | SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLISK "LASY SIENIAWSKIE"                                          |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE                                                                      |

**ZAŁĄCZNIK NR 1G DO UCHWAŁY NR XXVII / 223 / 13  
RADY GMINY WIĄŻOWNICA Z DNIA 15 MARCA 2013 R.**





**ZAŁĄCZNIK NR 1H DO UCHWAŁY NR XXVII / 223 / 13  
RADY GMINY WIĄZOWNICA Z DNIA 15 MARCA 2013 R.**

**KOPIA FRAGMENTU STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE  
Z NANIESIONYMI ORIENTACYJNYMI GRANICAMI  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3  
POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**SKALA 1 : 25 000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/223/13

Rady Gminy Wiązownica

z dnia 15 marca 2013 r.

**rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy  
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Gminy Wiązownica  
postanawia, co następuje:**

przyjmuje się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę Wiązownica, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy finansowana będzie z budżetu, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami,
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł,
- 4) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.



## Uzasadnienie

### **DO UCHWAŁY NR XXVII/223/13 RADY GMINY WIĄZOWNICA Z DNIA 15 MARCA 2013 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

Wniosek o przystąpienie do sporządzenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE złożyło do Wójta Gminy Wiązownica w 2010 r. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie Oddział w Sanoku. Przedmiotowe tereny są położone częściowo w obszarach udokumentowanych złóż gazu ziemnego Mołodycz w obrębie obszaru górniczego ustanowionego decyzją Ministra Środowiska Nr 3/2009 z dnia 28 grudnia 2009 r.

Na przedmiotowym terenie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) występuje obowiązek jego sporządzenia. Teren nie jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązownica, który utracił moc na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. i taka zgoda dla części gruntów jest wymagana.

Po dokonaniu analizy zasadności w sprawie przystąpienia do sporządzenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE została podjęta UCHWAŁA NR LIII/408/10 Rady Gminy Wiązownica z dnia 10 listopada 2010 r.

Uchwałą objęto obszary o powierzchni około 100 ha niezbędne dla zagospodarowania odwiertów gazowych Mołodycz 1 oraz Mołodycz 3, terenów ośrodka zbioru gazu Mołodycz, gazociągów kopalnianych, gazociągu zdawczego od OZG do stacji pomiarowej Wólka Zapółowska oraz stacji pomiarowej Wólka Zapółowska, położonych w północno-wschodniej części Gminy Wiązownica.

Przystąpienie do sporządzania MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE nie wymagało zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/119/99 Rady Gminy Wiązownica z dnia 29 grudnia 1999 r.

UCHWAŁĄ NR LIII/408/10 Rady Gminy Wiązownica z dnia 10 listopada 2010 r. nie objęto całego obszaru górniczego MOŁODYCZ – 1 o powierzchni około 312 ha, dla którego po wyznaczeniu tego obszaru w koncesji Ministra Środowiska Nr 3/2009 z dnia 28 grudnia 2009 r. powstał obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, dlatego też, działając zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Wiązownica Uchwałą Nr V/26/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. odstąpiła od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru górniczego MOŁODYCZ – 1 o powierzchni 294 ha z uwagi na nieznaczne wpływy na środowisko.

Najniekorzystniejsze oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko występuje w okresie budowy inwestycji. Zajęte będą tereny pod realizację infrastruktury gazowej w terenach rolnych i leśnych w pasie o szerokości do 10 m na długości około 10 km dla całego przedsięwzięcia i na długości około 2 km w terenie górniczym MOŁODYCZ – 1. Wzdłuż pasa montażowego będzie przemieszczał się sprzęt transportowy. Spowoduje to pewne szkody w środowisku naturalnym jak hałas, zapylenie i zanieczyszczenie atmosfery spalinami. Wymagane jest przeprowadzenie rekultywacji gruntów.

Negatywne oddziaływanie na środowisko w trakcie wieloletniej eksploatacji złoża praktycznie nie występuje. Gazociąg nie wpływa na hydrosferę. Również oddziaływanie na glebę w fazie eksploatacji jest nieznaczne. Możliwości awarii są zminimalizowane przez użycie wysokiej jakości materiałów budowlanych z certyfikatami i aprobatami technicznymi oraz zapewnienia nadzoru w czasie wykonawstwa i eksploatacji. Dostęp do instalacji będzie monitorowany przez służby eksploatacyjne. Likwidacja inwestycji może spowodować szkody w środowisku naturalnym jak hałas, zapylenie i zanieczyszczenie atmosfery spalinami.

oraz nagromadzenie odpadów z drewna, szkła, metali i odpadów podobnych do komunalnych. Większość odpadów przewidziana jest do recyklingu.

Dodatkowe argumenty za odstąpieniem od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru górniczego MOŁODYCZ – 1 wynikają z lokalizacji terenów inwestycji. Tereny położone w granicach obszaru górniczego MOŁODYCZ – 1 stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną, niewielką część powierzchni stanowią lasy oraz tereny zabudowane (kilkanaście zagród na terenie o powierzchni 10 ha). Odstąpiono od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru górniczego MOŁODYCZ – 1 o powierzchni 294 ha również z uwagi na brak celowości sporządzania planu miejscowego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE obejmuje obszary o powierzchni 102,8555 ha niezbędne dla zagospodarowania odwiertów gazowych Mołodycz 1 oraz Mołodycz 3, terenów ośrodka zbioru gazu Mołodycz, gazociągów kopalnianych, gazociągu zdawczego od OZG do stacji pomiarowej Wólka Zapalowska oraz stacji pomiarowej Wólka Zapalowska, położonych w północno-wschodniej części Gminy Wiązownica,.

Plan miejscowy obejmie zarówno grunty stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność osób fizycznych. Projektowane gazociągi przebiegać będą przez obszary użytków rolnych i tereny leśne. Trasa przez tereny rolne jest projektowana wzdłuż dróg polnych. Trasa przez tereny leśne projektowana jest w istniejących przecinkach leśnych, duktami leśnymi lub wzdłuż dróg. Konieczna będzie jednak wycinka drzew na terenach lasów państwowych i prywatnych. W planie miejscowym nastąpi ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE uzyskał 12 grudnia 2011 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Żurawicy, został zaopiniowany oraz uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Grunty objęte MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie decyzji:

1. Ministra Ochrony Środowiska znak ZS-W-2120-12-2/2013 z dnia 22 lutego 2013 r. na przeznaczenie na cele nieleśne 2,5665 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jarosław,
2. Marszałka Województwa Podkarpackiego GG.I.7151.69.2012.MP z dnia 27 grudnia 2012 r. na przeznaczenie na cele nieleśne 0,4391 ha gruntów leśnych stanowiących własność Gminy Wiązownica oraz własność osób fizycznych, położonych w miejscowościach Mołodycz i Surmaczówka Gmina Wiązownica.

Grunty rolne klas IV, V i VI, pozostające w użytkowaniu rolniczym lub nietworzące kompleksów oraz grunty zainwestowane i grunty wyłączone z produkcji rolnej, nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia.

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Wiązownica od dnia 18 lipca 2012 roku do dnia 9 sierpnia 2012 roku. W trakcie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Uchwalenie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE spowoduje określone skutki finansowe dla gminy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego określiła wpływ ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym wpływy z tytułu podatków oraz wpływy z tytułu opłaty eksploatacyjnej w wysokości 413 301,30 zł. Nie przewiduje się znacznych wpływów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jak również wpływów ze sprzedaży działek własnych gminy w wyniku uchwalenia planu

W wyniku zawartego porozumienia pomiędzy Gminą Wiązownica a PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Sanoku koszty sporządzenia planu oraz ewentualnych odszkodowań dla właścicieli nieruchomości za uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, wydatki na infrastrukturę techniczną wynikającą z zadań własnych gminy w wyniku uchwalenia planu będą w całości poniesione przez Inwestora.

Aktywizacja terenu leży w interesie gminy. W wyniku dokonanej analizy uznaje się potrzebę i zasadność uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODWIERTÓW GAZOWYCH MOŁODYCZ 1, MOŁODYCZ 3 POŁOŻONYCH W GMINIE WIĄZOWNICA WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE