



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 kwietnia 2014 r.

Poz. 1421

UCHWAŁA NR LIV/337/2014 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Terminal paliw II w miejscowości Łętownia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń 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., II zmianą uchwaloną uchwałą Nr XIX/129/2012 z dnia 26 marca 2012 r. oraz IV zmianą uchwaloną uchwałą Nr LIV/336/2014 z dnia 31 marca 2014 r.

Rada Miejska w Nowej Sarzynie uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Terminal paliw II w miejscowości Łętownia”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 24 ha, położony po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1082 R relacji Stacja Kolejowa Łętownia – Łętownia.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, 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. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1P** – teren składów i magazynów;
- 2) **KI** – teren infrastruktury technicznej, w tym 1KI, 2KI, 3KI, 4KI, 5KI;
- 3) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 5) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1KDW, 2KDW.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

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

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kolejowej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku oraz zbiorników magazynowych podziemnych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 4) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej o pow. do 0,5 ha.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych.

§ 5. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej po północno - zachodniej stronie terenu objętego planem lub budowę nowej sieci o napięciu nie mniejszym niż 230 V;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę sieci wodociągowych o parametrach nie mniejszych niż 25 mm zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północno – zachodniej, zachodniej 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:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 - b) poprzez budowę nowej sieci od strony południowej, z Elektrociepłowni w Nowej Sarzynie;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowo – sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 200 zlokalizowanej w granicach planu lub poza granicami; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 8) odprowadzenie wód opadowych 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.

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

§ 7.1. Teren oznaczony symbolem **1P** o pow. 19,55 ha przeznacza się pod lokalizację **składów i magazynów**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować pod magazynowanie i składowanie paliw oraz usługi związane z dystrybucją paliw;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zakładu o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, wiat oraz zbiorników magazynowych zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) 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;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,4;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) łączna kubatura budynków nie większa niż 100 000 m³;
- 9) łączna kubatura wiat oraz zbiorników magazynowych nie większa niż 2 000 000 m³;
- 10) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w §3 ust. 1 pkt 4.

3. Cechy zabudowy budynków:

- 1) wysokość zabudowy do 15 m;
- 2) stropodach płaski, dach pulpitowy, dach o schemacie jedno-, dwu- lub wielospadowym i nachyleniu połaci do 45°.

4. Wysokość zbiorników magazynowych liczona od poziomu terenu - nie większa niż 35m.

5. Maksymalna wysokość wiat do 18 m.

6. 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.

7. Miejsca do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni całkowitej budynków, lecz nie mniej niż 20 miejsc ogółem, realizowane jako utwardzone.

8. Dostępność komunikacyjna:

- 1) bezpośrednio do drogi publicznej przebiegającej od strony zachodniej terenu objętego planem;
- 2) pośrednio do drogi publicznej, o której mowa w pkt 1, poprzez obszar położony po północnej stronie terenu objętego planem.

§ 8.1. Teren oznaczony symbolem **1KI** o pow. 0,15ha, **2KI** o pow. 0,1ha, **3KI** o pow. 0,02ha, **4KI** o pow. 0,55ha, **5KI** o pow. 3,17 ha przeznacza się pod lokalizację **infrastruktury technicznej**.

2. Teren należy zagospodarować pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dostępność komunikacyjna:

- 1) terenów 1KI i 2KI bezpośrednio do drogi publicznej przebiegającej po północnej stronie ww. terenów;
- 2) terenu 3KI bezpośrednio do drogi 1KDL;
- 3) terenów 4KI i 5KI bezpośrednio do drogi publicznej przebiegającej po zachodniej stronie terenu objętego planem;

4) dla terenów 1KI, 2KI i 3KI dodatkowo dopuszcza się dostępność pośrednio do drogi publicznej, o której mowa w pkt 1, odpowiednio poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem 1WS o pow. 0,02 ha przeznacza się pod lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń budowlanych za wyjątkiem przepustów i mostów oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio do drogi publicznej przebiegającej od strony zachodniej terenu objętego planem.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem 1KDL o pow. 0,027 ha przeznacza się pod lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w granicach planu od 12 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Tereny oznaczone symbolami 1KDW o pow. 0,01 ha i 2KDW o pow. 0,017 ha przeznacza się pod lokalizację dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w granicach planu do 5 m dla 1KDW i do 8 m 2KDW zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio do drogi publicznej przebiegającej od strony północnej terenu objętego planem.

§ 12. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

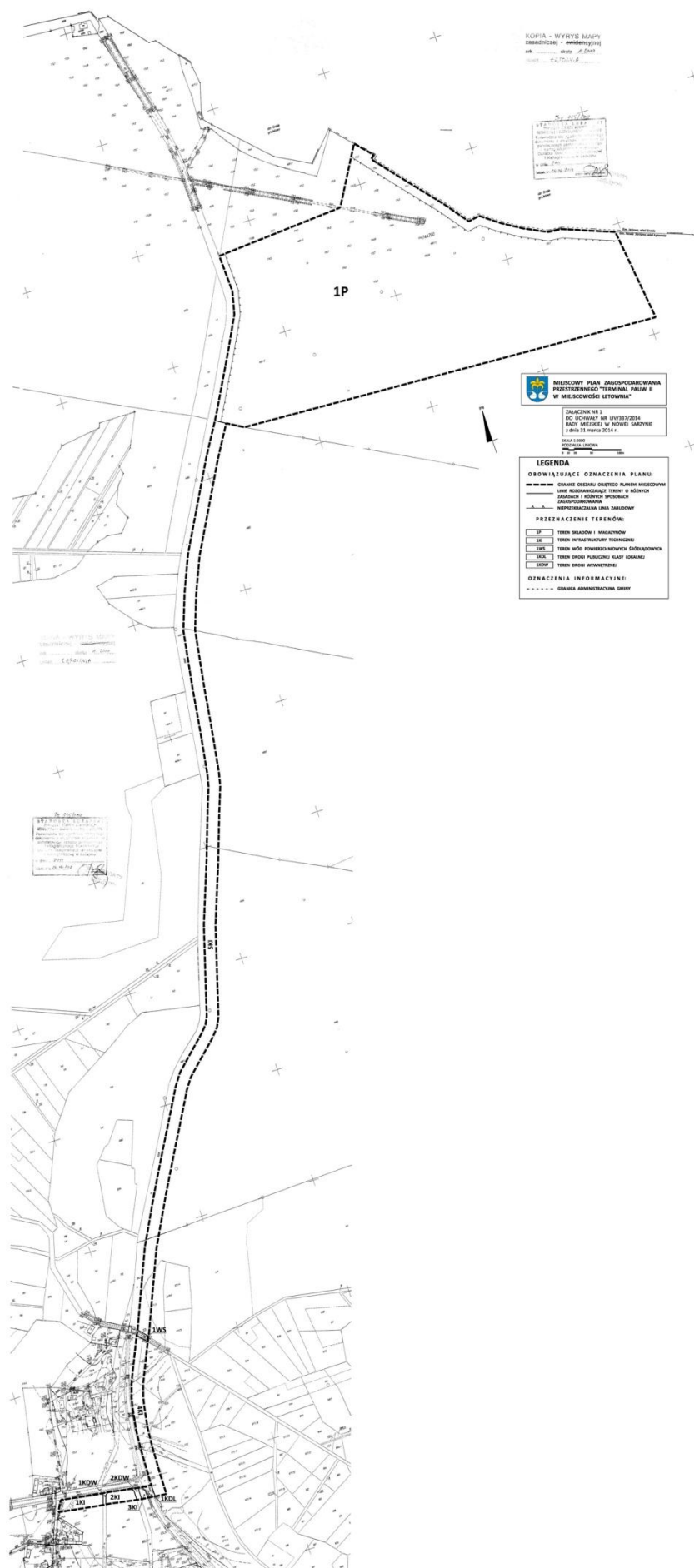
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Stanisław Kurlej



ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Terminal paliw II w miejscowości Łętownia”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Terminal paliw II w miejscowości Łętownia”**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków miasta.

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 odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.