



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 października 2017 r.

Poz. 3438

UCHWAŁA NR XXXV/200/2017 RADY GMINY PYSZNICA

z dnia 20 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Teren usługowo - produkcyjny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pysznica, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/275/2002 Rady Gminy Pysznica z dnia 29 sierpnia 2002 r., z późn. zm. **Rada Gminy Pysznica**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Teren usługowo - produkcyjny” dla terenu położonego w Brandwicy zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,64 ha, położony zachodniej części Gminy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

- 1) **1.UP** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **1.WS** – teren poszerzenia rowu melioracyjnego.

Rozdział 2. USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

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

- 1) 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 budynków;

- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz zbiorników retencyjnych wód opadowych;
- 4) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić położenie w:

- 1) obszarze Otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/994/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 1948 z dnia 10 lipca 2014 r.), zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) 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 18.07.1997r. znak KDH -I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzeki San o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania rzeki - na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, poprzez zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV Stalowa Wola – Abramowice/Chmielów, zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3m oraz lokalizacji budynków;
- 2) wysokość słupów linii elektroenergetycznej 220 kV nie może przekraczać 60,0 m ponad poziom istniejącego terenu.

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

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się ponadto zaopatrzenie:
 - a) poprzez rozbudowę istniejących sieci średniego i niskiego napięcia przebiegających przez teren objęty planem,
 - b) poprzez budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie większych niż 30 kV,
 - c) ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
 - d) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; dopuszcza się również rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w północnej i zachodniej części terenu objętego planem lub budowę nowej sieci wodociągowej o parametrach nie mniejszych niż 40 mm;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej; dopuszcza się również rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej w północnej części terenu objętego planem, lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie mniejszym niż 2kPa;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo – sanitarnych;

- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- b) do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez budowę nowej sieci, przy czym określa się minimalną średnicę kanalizacji grawitacyjnej - nie mniejszą niż $\varnothing 150$;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej:
 - a) w szczelnych zbiornikach na własnej działce z ich późniejszym unieszkodliwianiem lub do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie działki z odprowadzeniem na teren 1.WS,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie objętym planem oraz przebiegającej poza jego granicami poprzez jej budowę;
- 7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
 - a) z budynków poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu, na teren własnej działki lub poprzez system odprowadzania wód deszczowych do rowu melioracyjnego na terenie 1.WS,
 - b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez system odprowadzania wód deszczowych po ich oczyszczeniu do rowu melioracyjnego na terenie 1.WS lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie 1.UP;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem UP o pow. około 1,52 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenie **UP** dopuszcza się **lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem:

- 1) składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych, instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych;
- 2) zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1.

4. Zasady podziału na działki budowlane: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej:

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;
- 2) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, oparty na łuku, nachylenie połaci do 30^0 ;
- 3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadłe do zachodniej granicy planu z możliwością odchylenia do 2^0 .

6. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m;
- 2) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, oparty na łuku, nachylenie połaci do 30^0 ;

3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadłe do zachodniej granicy planu z możliwością odchylenia do 2⁰.

7. Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 35 m. Lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20 m od północnej i wschodniej granicy planu.

8. Miejsca postojowe: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 5-ciu zatrudnionych, lecz nie mniej niż 10 miejsc ogółem.

9. Dostępność komunikacyjna terenu pośrednio do drogi gminnej.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **1.WS** o pow. około 0,1188 ha, przeznacza się pod lokalizację **wód powierzchniowych śródlądowych płynących**.

§ 9. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Pysznica.

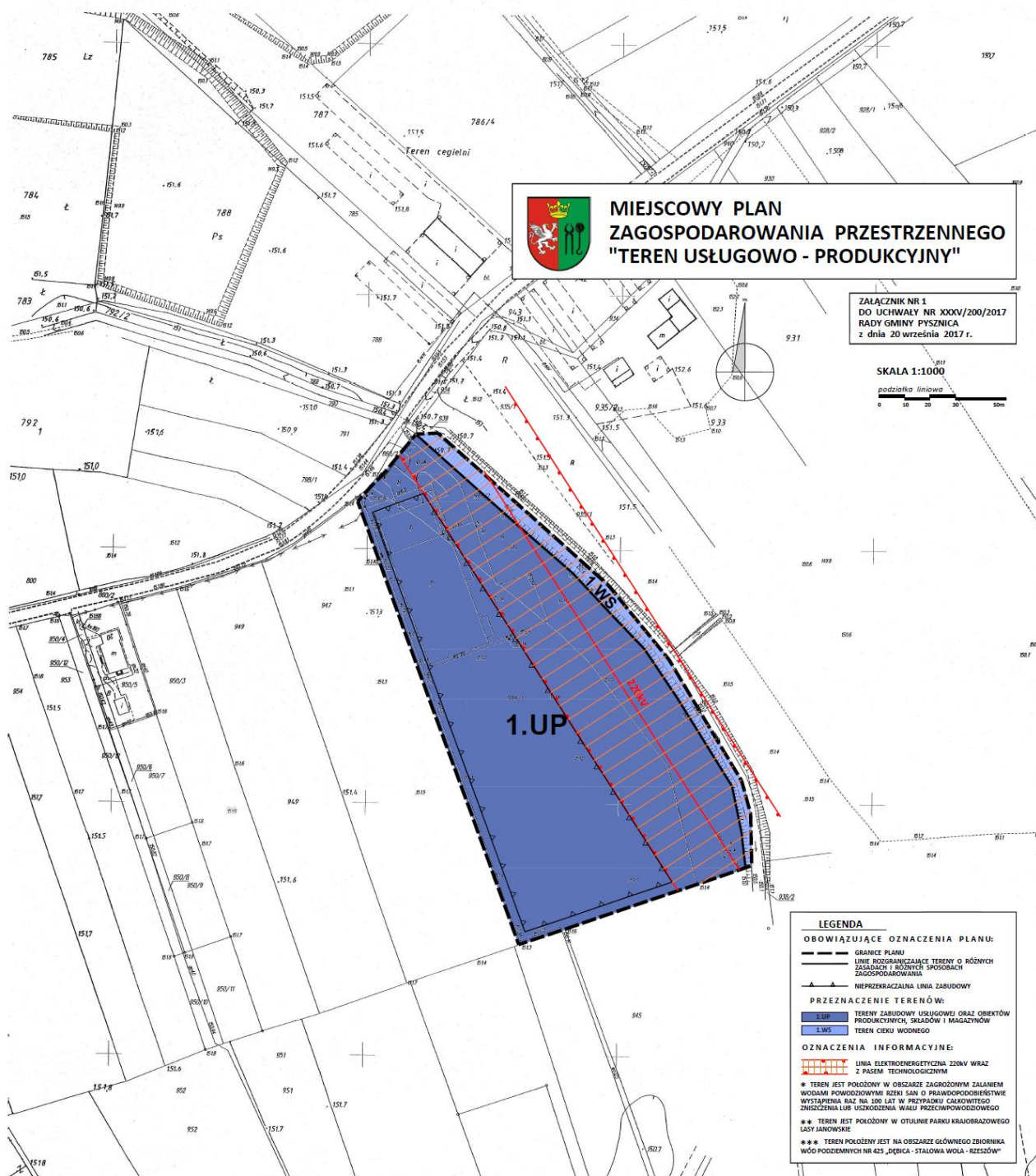
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Gorczyca

Województwo: 18 podkarpackie
Powiat: 1818 stalowowlski
Gmina: 181803_2 Pysznica
Chest: 181803_2_0001 Brandeice
Układ współrzędnych: 2000/21
Skala: 1:1000
Wzrost: 7.137.30.08.02, 7.137.30.03.4
Wzrost: 2:1000
Wzrost: 2:1000
Wzrost: 2:1000

Powiedzieć się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STALOWOWOLSKI Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii w Stalowej Woli
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	2733-88/1987
Data wykonania kopii	2015-06-16
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr inż. Tomasz Góral



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/200/2017

Rady Gminy Pysznica

z dnia 20 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Teren usługowo - produkcyjny”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Teren usługowo - produkcyjny”**, 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 odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Gorczyca