

UCHWAŁA Nr IX / 73/2003
RADY GMINY W ZARSZYNIE
z dnia 05.09. 2003r

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „POSADA JACMIERSKA I” w Gminie Zarszyn obejmującego problematykę budownictwa produkcyjnego i usługowo – handlowego.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. z 2001 roku, Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Zarszynie

§ 1

1. Uchwała Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „POSADA JACMIERSKA I” zwanym dalej Planem.

§ 2

1. Plan obejmuje teren o powierzchni około 5,75 ha położony w południowo – zachodniej części wsi przy drodze powiatowej Nr 19353 relacji Zarszyn – Wzdów.
2. Treść Planu zawarta jest w ustaleniu niniejszej Uchwały oraz na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym integralną jej część.
3. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami Planu.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowo – handlowej (przemysł, składy, bazy, usługi)oznaczone na rysunku planu symbolem PSU,
 - 2) tereny gazociągu wysokiego ciśnienia (istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DM 250 mm, P nom 4,0 Mpa ze strefą) oznaczone na rysunku planu symbolem G,
 - 3) warunki i zasady kształtowania zabudowy, zasady w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

§ 4

1. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem PSU, z przeznaczeniem pod budownictwo produkcyjne i usługowo – handlowe (przemysł, skład, bazy, usługi).
2. Dojazd do terenów PSU z przylegającej do obszaru planu drogi powiatowej Nr 19353.
3. W terenach PSU, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację dróg dojazdowych, placów manewrowych i miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu i dostosowanych do programu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) lokalizację małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu; przy projektowaniu i realizacji obiektów urządzeń infrastruktury technicznej należy uwzględnić możliwość zalania bądź podtopienia terenu wodą powodziową $Q_{1\%}$ (100 – letnią).
4. W terenach PSU, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2 ,
 - 2) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i hotelarskiej.

§ 5

Ustala się dla terenów PSU następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1. Wysokość budynków ogranicza się do 12,0 m. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachowej.
2. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów niepodpiwniczonych; posadowienie i konstrukcja obiektów powinna zapewniać ich ochronę przed wodą powodziową $Q_{1\%}$ (100 – letnią).
3. Linia zabudowy dla budynków wynosi minimum 20,0 m. od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
4. Nakazuje się dla obiektów produkcyjnych i usługowych zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
5. Co najmniej 10% powierzchni powinno być urządzone w postaci terenu biologicznie czynnego. W przypadku podziału terenu na działki dotyczy to każdej wydzielonej działki.
6. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowo- handlowej, której profil mógłby stwarzać zagrożenie dla jakości wody w przypadku wystąpienia powodzi.

§ 6

1. Uwzględnia się przebiegający przez obszar planu gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 250 mm, Pnom 4,0 Mpa) ze strefą, oznaczony na rysunku planu symbolem G.
2. Na obszarze wyznaczonym strefą o szerokości 20 m. (po 10 m. w obie strony od osi gazociągu) sposób zagospodarowania musi być zgodny z przepisami szczególnymi i uzgadniany z operatorem gazociągu.

3. Likwidacja gazociągu skutkuje zniesieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenów PSU związanych z jego przebiegiem.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
- 1) obsługa komunikacyjne : z drogi powiatowej Nr 19353 relacji Zarszyn – Wzdów,
 - 2) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub zaprojektowanej sieci na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z ujęci własnych lub z wodociągu sieciowego na warunkach uzgodnionych z jego dysponentem,
 - 4) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza, preferuje się ekologiczne nośniki energii,
 - 5) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków: na terenie własnej działki zgodnie z przepisami szczególnymi, docelowo do kanalizacji zbiorczej; w przypadku wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - 6) w zakresie gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych i powstających w wyniku działalności gospodarczej: na zasadach przyjętych w gminie – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8

Uchwała się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych planem w wysokości 0% wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

W granicach obszaru objętego Planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn uchwalonego Uchwałą Nr IV/10/93 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 14 kwietnia 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 11 poz. 84 z dnia 11 czerwca 1993r.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Zarszyn
M. Zawadzki
mgr Janusz Konieczny

OPCA PRAWNY
Pracownik