

UCHWAŁA NR XIII/90/2019
RADY GMINY ZARSZYN
z dnia 26 września 2019 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „Pielnia 1/2018”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Zarszyn Nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm., Rada Gminy Zarszyn uchwała, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Pielnia 1/2018” w miejscowości Pielnia w gminie Zarszyn zwany dalej: „planem”.
2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miejscowości Pielnia o powierzchni około 5,4 ha.
3. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na rysunku oznaczeń graficznych.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) 1P/U - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) 1KDW - teren komunikacji - drogi wewnętrznej.

ROZDZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe.

§ 3.

1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U.
2. Zakazuje się lokalizacji usług publicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) wydzielanie dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych i parkingów;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1P/U:
- 1) obsługa komunikacyjna - z przyległej do terenu 1P/U drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20,0 m od krawędzi jezdni przyległej do terenu 1P/U drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW,
 - c) 15,0 m od granicy ewidencyjnej cieków wodnych przylegających do wschodniej granicy planu;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m² (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną);
 - 4) miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy zarówno całego terenu jak i poszczególnych wydzielonych działek):
- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 65%;
 - 3) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m (dla obiektów i budowli których wysokość wynika z procesu produkcyjnego, ograniczenie to nie jest wiążące);
 - 5) rzut budynku o skrajnych wymiarach do 180,0 m;
 - 6) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu.

§ 4.

1. Wyznacza się teren komunikacji – drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.
2. W terenie 1KDW dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

ROZDZIAŁ III.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.

Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu publicznego. Dopuszcza się lokalizację

- indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację lokalnej sieci z przemysłową oczyszczalnią ścieków z odstojnikami i separatorami chroniącymi wody gruntowe i gleby przed zanieczyszczeniem;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych: odprowadzenie do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową. Z terenów narażonych na zanieczyszczenie, wprowadzenie tych wód do ziemi może nastąpić po uprzednim oczyszczeniu do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie elektroenergetyki: z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
 - 6) w zakresie gazownictwa: z istniejącej sieci gazowej;
 - 7) w zakresie ogrzewania: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW;
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami: prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Zarszyn, a innych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV. **Ustalenia końcowe.**

§ 6.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości terenów 1P/U i 1KDW w wysokości 30%.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Zarszyn
mgr Janusz Konieczny