

UCHWAŁA NR VII/51/2003
RADY GMINY W PYSZNICY
z dnia 11 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Pysznica postanawia, co następuje.

§1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica zatwierdzonego uchwałą nr VII/38/89 GRN w Pysznicy z 17 maja 1989r. (Dz. Urz. Województwa Tarnobrzieskiego Nr 20, poz. 257 z grudnia 1989r.) z późniejszymi zmianami.

§2. 1. Integralną częścią planu są rysunki na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 10, od nr 12 do nr 36 i od nr 38 do nr 48 (łącznie 46 załączników).

2. Zakres obowiązywania rysunków planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone symbolem MM;
- 3) tereny upraw i urządzeń gospodarki ogrodniczej, oznaczone symbolem RU;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDW, KDP, KDG;
- 5) tereny dojazdów wewnętrznych, oznaczone symbolem KD;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i wykluczone.

§4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) przepisów szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000 – załączniki graficzne od nr 1 do nr 10, od nr 12 do nr 36 i od nr 38 do nr 48 do uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym granicami opracowania;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może przeważać nad przeznaczeniem podstawowym;
- 7) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć niedopuszczalną formę wykorzystania terenu.

§5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy projektowanych obiektów kubaturowych dotyczące obszaru opracowania z wyłączeniem terenów zamieszczonych na załączniku graficznym nr 8 i załączniku graficznym nr 20:

- 1) krycie budynków dachami stromymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:
 - a) mieszkalnych – dwie kondygnacje ewentualnie dodatkowo z użytkowym poddaszem;
 - b) usługowych – dwie kondygnacje ewentualnie dodatkowo z użytkowym poddaszem;
- 3) maksymalną wysokość przyziemia ustala się na 1,5m nad poziomem terenu.

§6. Na terenach objętych opracowaniem planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

1. Wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia południowo-zachodniej części gminy w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 (dotyczy wsi Kłyżów, Pysznica, Jastkowice, Brandwica).
2. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle obowiązujących przepisów prawnych.
3. Wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia gminy na terenie i w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” powołanego uchwałą nr II/12/84 WRN w Tarnobrzegu z 3 października 1984r. powiększonego uchwałą nr XXVI/141/88 z 30 marca 1988r..
4. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na obszarze zagrożonym prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi katastrofalnych, na terenach chronionych wałami przeciwpowodziowymi rzeki San - w wypadku ich uszkodzenia lub przelania (dotyczy wsi Jastkowice, Brandwica, sołectwa Sudół) - oraz na terenach zalewowych pozbawionych obwałowań wzdłuż rzeki Bukowa (przysiółki Moskałe, Kuziory, Kolonia Zarzecze) wymaga zastosowania stosownych zabezpieczeń przed skutkami zalewów powodziowych.

§7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dotyczące całego obszaru opracowania.

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć na warunkach określonych przez dysponenta sieci; dopuszcza się budowę indywidualnych studni na działkach inwestorów z zachowaniem przepisów szczególnych.
2. Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej;
 - 1) do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się realizację indywidualnych systemów gromadzenia ścieków sanitarnych opróżnianych okresowo;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych opracowaniem planu należy rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający ochronę przed przeciekaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód, z uwzględnieniem konieczności wstępnego podczyszczania w przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo zanieczyszczenia np. substancjami ropopochodnymi.
3. Zaopatrzenie w gaz realizowane będzie siecią średnioprężną w oparciu o istniejące i rozbudowywane gazociągi średnioprężne z zachowaniem wymagań dotyczących bezpiecznej eksploatacji sieci gazowej zawarte w obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych;
 - 1) redukcja ciśnienia średnioprężnego na niskie następuje u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych;
 - 2) alternatywne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustala się na obszarach opracowania pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwa ekologiczne.
5. Czasowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
 - 1) odbiór odpadów komunalnych będzie następował przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach określonych przez Wójta Gminy;
 - 2) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zasilania każdorazowo określonymi przez dysponenta sieci;
 - 1) lokalizacja projektowanych obiektów w stosunku do istniejących i projektowanych urządzeń winna odpowiadać wymogom zawartym w aktualnych przepisach dotyczących budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich normach;
 - 2) od przebiegających, przez tereny objęte opracowaniem planu, linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15kV i WN 110kV należy zachować odległości wynikające z przepisów szczególnych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych i zadrzewień.
7. Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących urządzeń teletechnicznych na warunkach określonych poprzez dysponenta sieci oraz przez operatorów niezależnych i telefonię komórkową.

§8. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, KDP, KDG, KD jako tereny komunikacji publicznej i dróg wewnętrznych:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny oznaczone symbolem KDW – pod modernizację dróg wojewódzkich;
 - b) tereny oznaczone symbolem KDP – pod modernizację dróg powiatowych;
 - c) tereny oznaczone symbolem KDG – pod budowę i modernizację dróg gminnych;
 - d) tereny oznaczone symbolem KD – pod dojazdy wewnętrzne do jednej lub kilku działek budowlanych;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego terenu, obiektów małej architektury, pasów zieleni i trawników pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

2. Na terenach fragmentów dróg publicznych objętych załącznikiem graficznym ustala się następujące zasady zagospodarowania:

oznaczenie na planie	nr drogi	nazwa drogi	klasa drogi	szerokość jezdni (m)	szerokość w liniach rozgraniczających
DROGI WOJEWÓDZKIE					
KDW	855	Olbiecin-Zaklików-Stalowa Wola	G	6,0-7,0	25
DROGI POWIATOWE (nr ewid. dróg podane wg ewidencji dróg powiatowych byłego woj. tarnobrzeskiego)					
KDP	42735	Jastkowice-Chłopska Wola-Stalowa Wola	Z	6,0-7,0	15
	42736	Stalowa Wola-Pysznica	Z	6,0-7,0	20
	42737	Zarzecze-Pysznica-Rzeczycza Długa	Z	6,0-7,0	15
	42738	Brandwica-Jastkowice	Z	6,0-7,0	15
	42741	Spokojna-Studzieniec-Jastkowice	Z	6,0-7,0	15
	42742	Pysznica-Podlesie-Piskorowy Staw	Z	6,0-7,0	15
	42773	Ziarny-Sudoły-Stalowa Wola	Z	6,0-7,0	15
DROGI GMINNE					
KDG	od 4238001 do 4238023		L	6,0	15
			D	4,5-5,0	10

3. Na terenach dojazdów wewnętrznych oznaczonych symbolem KD ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) do jednej działki – szerokość jezdni minimum 3,0m, szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0m;
- 2) do kilku działek – szerokość jezdni minimum 5,0m, szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,0m do 10m.

§9. Lokalizacja obiektów usługowych na terenach na których dopuszcza się ich lokalizację wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla właścicieli, obsługi i klientów, wynikającej z charakteru i wielkości prowadzonych usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług.

§10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o łącznej powierzchni ok. 19,25ha oznaczone symbolem MN na działkach, lub ich części o nr ewid. 3368, 860/1, 860/2, 861, 87/2, 87/3, 848, 849, 965, 307, 306, 1808, 3312, 613/4, 59, 60, 61, 62, 1812/2, 4731/1, 4731/3, 4693, 3762, 3763, 4293/2, 291, 321, 958/1, 1760/3 (załączniki graficzne o nr od 1 do 7 od nr 9 do nr 10, od nr 12 do nr 19, od nr 22 do nr 23)

położonych w Pysznicy, 179, 283, 281/1, 804, 958/7, 958/8, 958/9, 958/11, 958/12, 958/13, 958/14, 958/15, 1044, 956, 1042 (załączniki graficzne o nr od 24 do 28) położonych w Brandwicy, 934, 1858, 538, 956/4, 956/1, 956/2, 956/5, 956/3, 488, 215, 216, 219, 222, 224, 3011/2, 1113, 3487, 186, 187, 2084/1, 482, 485, 2833 (załączniki graficzne o nr od 29 do nr 36, od nr 38 do nr 42) położonych w Jastkowicach, 2516/8, 2517, 2553, 2010, 491, 801/3, 809/6, 932 (załączniki graficzne od nr 43 do 48) położonych w Kłyżowie;

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe tzn. takie których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza granice terenu;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zjazdy na działki o nr ewid. 3368, 860/1, 860/2, 861, 848, 849, 965, 307, 306, 613/4, 59, 60, 61, 62, 1812/2, 4731/1, 4731/3, 4693, 3762, 3763, 4293/2, 291, 321, 958/1, 1760/3 (załącznik graficzny nr 1, 2, 4, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23) położonych w Pysznicy, 179, 283, 281/1, 804, 958/11, 958/12, 1044, 956, 1042 (załącznik graficzny nr 24, 25, 26, 27, 28) położonych w Brandwicy, 934, 1858, 538, 488, 215, 216, 219, 222, 224, 3011/2, 1113, 186, 187, 2084/1, 482, 485, 2833 (załącznik graficzny nr 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42) położonych w Jastkowicach, 2516/8, 2553, 2010, 491, 801/3, 809/6, 932 (załącznik graficzny nr 43, 44, 45, 46, 47, 48) położonych w Kłyżowie z istniejących dróg gminnych, oznaczonych na załącznikach graficznych symbolem KDG, dróg powiatowych, oznaczonych na załącznikach graficznych symbolem KDP lub z drogi wojewódzkiej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDW;
- b) zjazd z dróg publicznych na działki o nr ewid. 87/2, 87/3, 1808, 3312 (załącznik graficzny nr 3, 7, 9) położone w Pysznicy, działki nr ewid. 958/13, 958/14, 958/15 (załącznik graficzny nr 26) położone w Brandwicy, działki nr ewid. 956/4, 956/1, 956/2, 956/5, 956/3, (załącznik graficzny nr 32) położone w Jastkowicach oraz działkę nr ewid. 2517 (załącznik graficzny nr 43) położoną w Kłyżowie poprzez dojazdy wewnętrzne, oznaczone na załącznikach graficznych symbolem KD;
- c) zjazd na działkę nr ewid. 3487 (załącznik graficzny nr 38) na dotychczasowych zasadach;
- d) istniejące drogi gminne, powiatowe, wojewódzką należy dostosować do parametrów określonych w §8, pkt 2, dojazdy wewnętrzne należy dostosować do parametrów określonych w §8, pkt 3;
- e) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na załącznikach graficznych, określające minimalną odległość zabudowy od granicy działki z drogami gminną, powiatową, wojewódzką lub z dojazdem wewnętrznym, a w razie nie wyznaczenia na załączniku graficznym linii zabudowy budynek należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- f) na działkach nr ewid. 306, 1808, 59, 60, 61, 4693, 958/1, 1760/3 (załącznik graficzny nr 6, 7, 12, 15, 22, 23) położonych w Pysznicy, działce nr ewid. 956 (załącznik graficzny nr 28) położonej w Brandwicy, działkach nr ewid. 934, 1858, 956/1, 488, 3011/2, 186, 187, 2084/1, 482, 2833, (załącznik graficzny nr 29, 30, 32, 33, 35, 39, 40, 41, 42) położonych w Jastkowicach oraz działce nr ewid. 2517, 932 (załącznik

- graficzny nr 43, 48) położonej w Kłyżowie dopuszcza się dodatkowy podział - zgodnie z rysunkiem załącznika graficznego i pod warunkiem usytuowania obiektów budowlanych na działce z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- g) minimalną wielkość działek na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się na 0,10ha;
- h) na działkach nr ewid. 3762, 3763, 958/1, 1760/3 położonych w Pysznicy (załącznik graficzny nr 16, 22, 23), 283, 281/1 (załącznik graficzny nr 25) położonych w Brandwicy, 1858, 186, 187 (załącznik graficzny nr 30, 39) położonych w Jastkowicach w związku z przebiegiem linii energetycznych należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych;
- i) na działkach nr ewid. 848, 849, 613/4 (załącznik graficzny nr 4, 10) położonych w Pysznicy, na działce nr ewid. 222 (załącznik graficzny nr 34) położonej w Jastkowicach ustala się zabudowę w granicy z działką sąsiednią.
2. **Teren upraw i urządzeń gospodarki ogrodniczej o powierzchni 0,42ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem RU położony na działce nr ewid. 4476 (załącznik graficzny nr 8) w Pysznicy;**
- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowania socjalne tj. przeznaczone na czasowy pobyt ludzi;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenie wykluczone – zabudowa mieszkaniowa;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu - zjazd na działkę z istniejących dróg gminnych oznaczonych na załączniku graficznym symbolem KDG;
3. **Rezerwa terenu pod modernizację drogi gminnej o powierzchni ok. 0,2ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem KDG, położony na działce nr ewid. 4545 w Pysznicy (załącznik graficzny nr 20); teren nie wykorzystany pod drogę należy utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.**
4. **Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej o powierzchni ok. 1,2ha oznaczony na załączniku graficznym symbolem MM położony na działce nr ewid. 83 w Pysznicy (załącznik graficzny nr 21) z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty usługowe i zakłady drobnej wytwórczości, które nie zakłóca funkcji mieszkaniowych obszaru;**
- 1) zasady zagospodarowania terenu - zjazd na działkę z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDG.

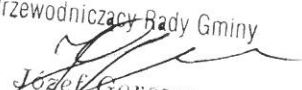
§11. Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0% stawkę do naliczania opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości objętych planem.

§12. Uchyła się ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pysznica, zatwierdzonego uchwałą VII/38/89 Gminnej Rady Narodowej w Pysznicy z 17 maja 1989r. z późniejszymi zmianami w granicach terenów objętych niniejszym planem.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pysznica.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Józef Gorczyca

