UCHWAŁA NR IX/47/2015
RADY GMINY PYSZNICA

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic Wolności, Szubargi i Podborek w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 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 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że 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. wraz z późniejszymi zmianami, **Rada Gminy Pysznica**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic Wolności, Szubargi i Podborek w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 125,7 ha, położony w granicach wskazanych na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXII/188/2013 Rady Gminy w Pysznicy z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami planu stanowiący załącznik Nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic Wolności, Szubargi i Podborek w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego, w obrębie wydzielonej działki budowlanej;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia);
4) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek, w którym prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z produkcją oraz magazynowaniem, handlem hurtowym, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

2) granica obszaru objętego planem miejscowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) S-1 - strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m;

6) S-2 - strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m;

7) przeznaczenie terenów;

8) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną;

9) projektowane sieci infrastruktury technicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 425;

2) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”;

3) strefa ochrony archeologicznej.

3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;

2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;

4) **U** - tereny zabudowy usługowej;

5) **P** - teren zabudowy produkcyjnej;

6) **ZC -** teren cmentarza;

7) **ZL** - tereny lasów;

8) **ZN** - teren zieleni nieurządzonej;

9) **E** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;

10) **KS** - tereny komunikacji samochodowej;

11) **KDZ(P)** - tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej (powiatowe);

12) **KDL(G)** - tereny dróg publicznych - klasy lokalnej (gminne);

13) **KDD(G)** - tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (gminne);

14) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

15) **Kxj** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

16) **Kx** - tereny ciągów pieszych.

4. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

5. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, wyróżniają poszczególne tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. 1. **Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych i wewnętrznych powinny posiadać wysokość nie większą niż 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka i być ażurowe – światło min. 60%;

2) wyznacza się strefy techniczne w rejonach linii energetycznych średnich napięć (15 kV) o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną w ustaleniach planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi;

4) dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i reklamowych w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę (z wyłączeniem terenu cmentarza) w formie:

a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4,0 m,

b) tablic o obrysie zewnętrznym nie większym niż 10,0 m.

2. **Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1) ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia części terenów w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie" funkcjonującej na mocy Rozporządzenia Nr 86/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 12 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 159 poz. 2917);

2) ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach obszaru 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 zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych:

a) w zakresie gospodarki ściekowej,

b) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów (KS), terenów zabudowy usługowej (U) i terenów zabudowy produkcyjnej (P) przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych,

c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;

3) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów:

a) w terenach oznaczonych symbolem RM jak dla zabudowy zagrodowej,

b) w terenach oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) w terenach oznaczonych symbolem MN,U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) wyznacza się wokół cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC strefy ochrony sanitarnej, w obrębie, których obowiązują następujące ograniczenia:

a) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu symbolem S-1 zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,

b) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu symbolem S-2 wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej;

5) ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, niekolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;

6) nakazuje się ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

7) plan zakazuje:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych na całym obszarze objętym planem miejscowym, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej,

b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

8) należy uwzględnić warunki wynikające z lokalizacji obiektu zabytkowego – cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, określone przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

9) należy uwzględnić warunki wynikające z lokalizacji obiektu zabytkowego – stanowiska archeologicznego Pysznica 1 – cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej i przeworskiej, określone przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej (RM) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): powierzchnia – 800 m^2; szerokość frontu działki – 18,0 m;

2) plan ustala minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U), zabudowy usługowej (U) i zabudowy produkcyjnej (P): powierzchnia – 1000 m^2; szerokość frontu działki – 20,0 m;

3) plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 90°;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków wolnostojących w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli szerokość działki w miejscu sytuowania budynku wynosi nie więcej niż 18 m, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

4. **Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzaniai użytkowania terenów**

1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

5. **Ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego**

1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony symbolami:

   a) KDZ(P) – droga zbiorcza – klasy Z (powiatowa),

   b) KDL(G) – droga lokalna – klasy L (gminna),

   c) KDD(G) – droga dojazdowa – klasy D (gminna);

2) ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg publicznych, oznaczony symbolem KDW – droga wewnętrzna;

3) ustala się układ uzupełniający ciągów pieszo-jezdnych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg wewnętrznych i publicznych, oznaczony symbolem Kxj – ciąg pieszo-jezdny;

4) ustala się układ uzupełniający ciągów pieszych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem dróg wewnętrznych i publicznych, oznaczony symbolem Kx – ciąg pieszy;

5) ustala się tereny parkingów, oznaczone symbolem KS;

6) na terenach oznaczonych symbolami: RM, MN, MN,U, U i P dopuszcza się wydzielenie: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych bez wyznaczania na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:

   a) dla nowo realizowanych dróg wewnętrznych – 7,0 m,

   b) dla nowo realizowanych ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m,

   c) dla nowo realizowanych ciągów pieszych – 3,0 m;

7) na terenie oznaczonym symbolem 1ZC dopuszcza się wydzielenie: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych w formie alejek cmentarnych bez wyznaczania na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:

a) dla nowo realizowanych dróg wewnętrznych – 7,0 m,

b) dla nowo realizowanych ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m,

c) dla nowo realizowanych ciągów pieszych w formie alejek cmentarnych od 1,5 m do 3,0 m;

8) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;

9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych:

a) KDZ(P) – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ(P) z terenem 1MN, 10,0 m od krawędzi jezdni drogi 2KDZ(P) z terenem 3U, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi 2KDZ(P) dla pozostałych terenów MN, dla terenu cmentarza 1ZC wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w § 10 ust. 4,

b) ul. Szubargi – droga powiatowa znajdująca się poza granicą opracowania planu – 20,0 m od krawędzi jezdni dla terenu 29MN,

c) KDL(G) – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

d) KDD(G) – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

10) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg wewnętrznych:

a) KDW – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

b) 6,0 m od linii rozgraniczającej niewyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

11) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) dla zabudowy zagrodowej (RM), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U) – nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

b) dodatkowo dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (MN,U) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej;

12) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym miejsca postojowe dla posiadaczy kart parkingowych dla zabudowy usługowej (U) i produkcyjnej (P) – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej.

6. **Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1) ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

a) zasilanie z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci magistralnej 160 mm i sieci o przekrojach od 90 mm do 110 mm w układzie pierścieniowo-rozdzielczym,

b) włączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej poprzez przyłącza indywidualne;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych plan ustala:

a) odprowadzanie ścieków do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, poprzez rozbudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 160 mm do 200 mm i kanalizacji ciśnieniowej o przekrojach od 75 mm do 90 mm w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym,

b) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i produkcyjną, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,

c) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy,

d) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg publicznych poprzez istniejące rowy odwadniające, stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów poprzez kanalizację deszczową,

b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową podziemną indywidualnie, na teren własnej działki;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

a) podstawowym źródłem zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy będą istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane z linii 15 kV,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: RM, MN, MN,U, U, P i KS oraz sieci zasilających pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie,

c) projektowane stacje transformatorowe należy połączyć liniami kablowymi dla zamknięcia pętli, ze stacji zostaną wyprowadzone obwody niskiego napięcia do odbiorców,

d) teren pod nowe stacje transformatorowe o powierzchni nie mniejszej niż 25 $m^{2,}$

e) na terenie oznaczonym symbolem 2ZL wyklucza się z zadrzewienia obszar pod linią elektroenergetyczną 15 kV o szerokości 11 m – po 5,5 m w obie strony od osi linii;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie planu poprzez jej rozbudowę w układzie pierścieniowo-rozdzielczym o parametrach od 32 mm do 50 mm i indywidualne przyłącza.

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych oraz odnawialnych źródeł energii.

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej poprzez podłączenie terenów zabudowy do istniejącej sieci rozdzielczej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej i objęcie obszaru opracowania zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem gminy.

10) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformacyjnych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce, odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i produkcyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** (1RM-9RM) o powierzchni ok. 8,1 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń ozdobna,

d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny: 0,5;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi);

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych.

4. Forma architektoniczna zabudowy zagrodowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wyłącznie, jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

5) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe.

6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 8,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 200 m^2;

4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;

6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

7) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3-7KDL(G), z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 28-29Kxj i 31Kxj.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** (1MN-24MN, 26MN-33MN) o powierzchni ok. 78,4 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń ozdobna,

d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-19MN, 31MN-33MN: max. 50%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 20MN-24MN, 26MN-30MN: max. 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-19MN, 31MN-33MN: min. 40%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 20MN-24MN, 26MN-30MN: min. 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-19MN, 31MN-33MN: minimalny 0,05, maksymalny: 0,25,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 20MN-24MN, 26MN-30MN: minimalny 0,05, maksymalny: 0,25;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych.

4. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wyłącznie, jako wolnostojące;

2) wysokość budynków:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1MN-19MN, 31MN-33MN: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,

b) na terenach oznaczonych symbolami 20MN-24MN, 26MN-30MN: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

5) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe.

6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m^2;

4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;

6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

7) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ(P), ul. Szubargi (droga poza granicą planu), 1-7KDL(G), 1KDD(G), z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1-14KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1-24Kxj, 28-32Kxj.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U** (1MN,U-3MN,U) o powierzchni ok. 1,2 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami (w tym: handlowymi) wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń ozdobna,

d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny: 0,5;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych.

4. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki, jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej);

2) usługi w budynkach o połączonej funkcji do 50% powierzchni całkowitej budynku;

3) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

6) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe.

7) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego i usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 100 m^2;

4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;

6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

7) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ(P) i 1KDL(G), z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW i 7KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 11Kxj i 12 Kxj.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** (1U-3U) o powierzchni ok. 0,5 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i handlowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję,

b) funkcja mieszkaniowa w kondygnacji piętra budynku,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń ozdobna,

f) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

g) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 80%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny: 0,8;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wyłącznie, jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, dopuszcza się przeszklenia elewacji.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących podstawową funkcję:

1) usytuowanie za budynkiem usługowym, jako wolnostojące lub we wspólnej granicy działek;

2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;

3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową, zharmonizowane z budynkiem podstawowej funkcji w obrębie jednej działki;

5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ(P), 2KDL(G), 5KDL(G) i 6KDL(G).

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P** (1P) o powierzchni ok. 0,3 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno - magazynowo - składowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki biurowe, administracyjne i socjalne,

b) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń ozdobna,

f) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

g) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 80%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny: 0,8;

4) ogrodzenia powinny spełniać wymagania podane w § 4 ust. 1 pkt 1, ponadto nie dopuszcza się ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych wykonanych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

4. Forma architektoniczna zabudowy produkcyjno - magazynowo - składowej powinna spełniać następujące wymagania:

1) budynki wyłącznie, jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

6) elewacje zewnętrzne budynku – w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, dopuszcza się elewacje z blachy gładkiej lub falistej oraz przeszklenia elewacji.

5. Forma architektoniczna budynków pomocniczych obsługujących podstawową funkcję:

1) usytuowanie jako wolnostojące lub we wspólnej granicy działek;

2) wysokość budynków – 2 kondygnacje, maksymalnie 10,0 m do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

5) elewacje zewnętrzne budynku – w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali.

6. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL(G) i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 32Kxj.

§ 10. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** (1ZC) o powierzchni ok. 3,8 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki związane z obsługą cmentarza, w tym kaplica lub dom przedpogrzebowy,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń ozdobna,

e) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze w formie alejek cmentarnych,

f) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów,

g) słupy i tablice ogłoszeniowe związane z funkcją terenu.

2. Na terenie cmentarza dopuszcza się pochówki w formie:

1) grobów ziemnych;

2) grobów murowanych;

3) kolumbariów;

3. Na terenie cmentarza zakazuje się lokalizacji studni i ujęć wody;

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: max. 80%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do budynków związanych z obsługą cmentarza: minimalny 0,002, maksymalny: 0,02;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku kaplicy lub domu przedpogrzebowego oznaczone literą „A”:

a) 35 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ(P) i 2KDZ(P);

b) 35 m od linii rozgraniczającej teren 1ZC od strony północnej i południowej;

c) 120 m od linii rozgraniczającej teren 1ZC od strony zachodniej;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych budynków związanych z obsługą cmentarza oznaczone literą „B”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

6) maksymalna wysokość elementów nadziemnych miejsc pochówków (krzyże, rzeźby nagrobne, stele) i kolumbariów do 3,0 m;

7) w ogrodzeniu, co najmniej 3 wejścia/wjazdy na teren cmentarza od strony dróg publicznych 1KDZ(P) i 3KDL(G);

8) dopuszcza się budowę murowanych lub metalowych bram wjazdowych o maksymalnej wysokości 5,0 m;

9) dopuszcza się realizację kolumbariów w ogrodzeniu cmentarza od strony terenu lasów 6ZL oraz w otoczeniu kaplicy lub domu przedpogrzebowego;

10) wzdłuż granic terenu od strony dróg publicznych i terenów parkingów zieleń ozdobna, z co najmniej 50% udziałem zieleni zimozielonej;

5. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych w formie alejek cmentarnych zapewniających dostęp do każdego miejsca pochówku:

1) alejki główne – szerokość od 2,0 m do 3,0 m;

2) alejki boczne – szerokość od 1,5 m do 2,0 m;

6. Forma architektoniczna budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 2a):

1) budynki wyłącznie, jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – maksymalnie 15,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu, za wyjątkiem sygnaturki na dachu – maksymalnie 18,0 m lub wieży o maksymalnej wysokości 25,0 m;

3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° i kalenicy równoległej do dłuższego boku obiektu, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem lub blachą trapezową;

5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w kolorach dostosowanych do funkcji i do koloru pokrycia dachowego, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ(P) i 3KDL(G) i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 25Kxj, 26Kxj i 27Kxj.

7. Obsługa terenu w zakresie miejsc postojowych realizowana poprzez parkingi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS i 3KS.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** (1ZL-11ZL) o powierzchni ok. 16,9 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle związane z gospodarką leśną na podstawie przepisów ustawy o lasach – wieże obserwacyjne do wysokości 30 m, altany leśne o powierzchni zabudowy do 50 m^2 oraz urządzenia dla zwierząt leśnych (paśniki).

2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ(P), 2KDZ(P), 2KDL(G), 3KDL(G), 4KDL(G) i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 4KDW, 11KDW i 13KDW.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** (1ZN) o powierzchni ok. 1,5 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona wraz ze zbiornikiem wodnym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

2. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolem **E** (1E-12E) o powierzchni ok. 0,03 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe napowietrzne lub wolnostojące;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) miejsce postojowe dla samochodu,

c) zieleń ozdobna i zieleń trawiasta.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) stacje transformatorowe wolnostojące należy realizować, jako budynki parterowe o powierzchni zabudowy do 25 m^2, przykryte dachami jednospadowymi płaskimi, dopuszczalnie dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45, maksymalna wysokość do 4,0 m;

2) dopuszcza się na terenie stacji transformatorowych 1 miejsce postojowe dla samochodu oraz zieleń ozdobną i trawistą;

3) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ(P), 1KDL(G) i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 4KDW, 7KDW, 8KDW, 12KDW i 13KDW.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** (1KS-3KS) o powierzchni ok. 0,2 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń ozdobna i zieleń niska trawiasta.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe parkingów;

2) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;

3) niewykorzystany teren pod lokalizację parkingów należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury.

3. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ(P) i 3KDL(G).

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (powiatowe), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ(P)** (1KDZ(P)-2KDZ(P)) o powierzchni ok. 4,6 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy Z.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) chodniki jednostronne lub obustronne (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) szerokości min. 2,0 m usytuowane bezpośrednio przy jezdni,

b) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) pasy zieleni niskiej trawiastej,

e) zatoki i przystanki autobusowe.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o szerokości jezdni min. 2,5 m.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 20 m;

2) szerokość jezdni: od 5,5 m do 7,0 m;

3) należy zapewnić odwodnienie drogi poprzez system rowów otwartych trapezowych, przepustów pod koroną drogi, zbiorników odparowujących lub retencyjnych i dalej do rowów melioracyjnych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej (gminne), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL(G)** (1KDL(G)-7KDL(G)) o powierzchni ok. 3,4 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy L.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) chodniki jednostronne lub obustronne (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) szerokości min. 2,0 m usytuowane bezpośrednio przy jezdni,

b) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) pasy zieleni niskiej trawiastej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 12,0 m;

2) szerokość jezdni: 6,0 m;

3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (gminne), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD(G)** (1KDD(G)) o powierzchni ok. 0,3 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy D.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) chodniki jednostronne lub obustronne (w zależności od potrzeb obsługi ruchu pieszego) o szerokości min. 2,0 m usytuowane bezpośrednio przy jezdni,

b) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) pasy zieleni niskiej trawiastej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;

2) szerokość jezdni: od 4,5 m do 5,0 m;

3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1KDW-15KDW) o powierzchni ok. 4,6 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m;

2) szerokość jezdni: od 4,5 m do 5,0 m;

3) na nieprzelotowych zakończeniach dróg 4KDW i 8KDW wyznacza się place do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe drogi.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (1Kxj-32Kxj) o powierzchni ok. 2,0 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne.

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5,0 m;

2) szerokość jezdni ciągu pieszo-jednego: 3,5 m;

3) szerokość ciągu pieszego: 1,5 m;

4) teren ciągu pieszo-jednego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;

5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-jezdnego.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kx** (1Kx-3Kx) o powierzchni ok. 0,1 ha.

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3,0 m;

2) teren ciągu pieszego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;

3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszego.

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w przypadku jej zbycia:

1) dla terenów oznaczonych symbolem: RM, MN, MN,U, U, P – 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem: E – 5%;

3) dla terenów oznaczonych symbolem: ZC, KS, KDZ(P), KDL(G), KDD(G), KDW, Kxj, Kx – 1%.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 22. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pysznica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Gorczyca

GMINA PYSZNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W SĄSIEDZTWIE ULIC WOLNOŚCI, SZUBARGI I PODBOREK W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PYSZNICA

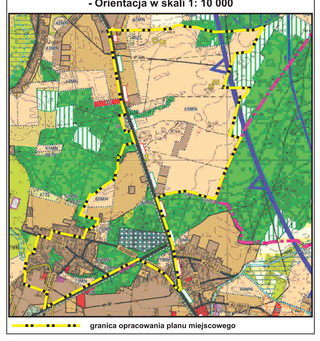
Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Pysznica z dnia 28 maja 2015 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr .../.../15 z ... 2015 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Podkarpackiego
DZ.URZ.WOJ.2015.xxx

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica - Orientacja w skali 1: 10 000



granica opracowania planu miejscowego

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **S-1** - strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
- **S-2** - strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m
- **RM** - tereny zabudowy zagrodowej
- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
- **U** - tereny zabudowy usługowej
- **P** - teren zabudowy produkcyjnej
- **ZC** - teren cmentarza
- **ZL** - tereny lasów
- **ZN** - teren zieleni nieurządzonej
- **E** - tereny urządzeń infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe
- **KS** - tereny komunikacji samochodowej
- **KDZ(P)** - tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej (powiatowe)
- **KDL(G)** - tereny dróg publicznych - klasy lokalnej (gminne)
- **KDD(G)** - tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (gminne)
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- **Kxj** - tereny ciągów pieszo-jezdnych
- **Kx** - tereny ciągów pieszych
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą techniczną
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą techniczną do likwidacji
- projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV
- projektowana sieć wodociągowa
- projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna / projektowana przepompownia
- projektowana kanalizacja sanitarna ciśnieniowa
- projektowana sieć gazowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica GZWP Nr 425
- granica otuliny Parku Krajobrazowego "Lasy Janowskie"
- strefa ochrony archeologicznej / nr stanowiska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/47/2015

Rady Gminy Pysznica

z dnia 28 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pysznica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

a) środki Unii Europejskiej,

b) kredyty bankowe,

c) emisje obligacji komunalnych,

d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację wyżej wymienionych inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Gorczyca

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/47/2015

Rady Gminy Pysznica

z dnia 28 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic Wolności, Szubargi i Podborek w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Gminy Pysznica rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic Wolności, Szubargi i Podborek w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica, następująco:

1. **Uwaga złożona w dniu 20.04.2015 r. przez Pana Benedykta Stępnia zam. Pysznica dotycząca zmiany przeznaczenia terenu, na którym położona jest działka nr ewid. 870 z terenu lasów oznaczonych symbolem „ZL" na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN".**

Sposób rozpatrzenia uwagi : uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Na etapie przygotowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespół autorski otrzymał z Urzędu Gminy Pysznica wnioski osób fizycznych złożone przed terminem składania wniosków, w tym wniosek z dnia 4.01.2013 r. Pani Wioletty Nikolas, zam. Pysznica dotyczący przeznaczenia działki nr ewid. 870 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Wniosek był zgodny z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica i został uwzględniony przez Wójta Gminy Pysznica w Zarządzeniu Nr 68/2014 z dnia 9 lipca 2014 r.

Działka o nr ewid. 870 wg otrzymanego skróconego wypisu ze skorowidza działek z dnia 2.10.2013 r. posiada powierzchnię 0,22 ha i oznaczenie użytku Ls VI w związku z powyższym wymagała wyrażenia zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze.

Wójt Gminy Pysznica wystąpił wnioskiem z dnia 10.07.2014 r., znak RI.III.6721.1.32014 o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o pow. 9,7293 ha niestanowiących własności Skarbu Państwa, w tym działki nr ewid. 870.

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Pysznica Marszałek Województwa Podkarpackiego decyzją znak: RG.I.7151.24.2014.KM z dnia 14.10.2014 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o pow. 4,7348 ha i nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o pow. 4,9945 ha, w tym działki nr ewid. 870.

W uzasadnieniu decyzji Marszałek Województwa Podkarpackiego napisał (cyt.) „Z kolei grunty leśne położone na działkach ewid. nr 823, 824, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 877, 876, 875, 874 stanowią kompleks leśny, który może być powiększony poprzez dolesienia na sąsiednich gruntach rolnych bardzo słabych pod względem przydatności do produkcji rolniczej. Ponadto kompleks ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie znacznego obszaru objętego zgodą na przeznaczenie na cele nieleśne, ale jeszcze nie zabudowanego. Bezzasadne zatem jest przeznaczanie w tej części nowych terenów leśnych pod zabudowę w sytuacji gdy dotychczasowe tereny objęte taką zgodą są prawie w całości niewykorzystane. Grunty te mogą stanowić także strefę izolacyjną (przeciwwietrzna)."

Po otrzymaniu niekorzystnej dla ustaleń projektu planu miejscowego decyzji Marszałka Województwa Podkarpackiego, który nie wyraził zgody na przeznaczenie ok. połowy wskazanych przez Wójta Gminy Pysznica działek leśnych na cele nieleśne Wójt wystąpił z drugim wnioskiem w tej sprawie.

W piśmie znak RI.III.6721.1.5.2014 z dnia 5.12.2014 r. Wójt Gminy Pysznica wystąpił o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne i nierolnicze gruntów leśnych o pow. 1,3288 ha niestanowiących własności Skarbu Państwa o nr ewid. 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872 i 873 na których zaplanowano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W odpowiedzi Marszałek Województwa Podkarpackiego pismem znak: RG.I.7151.39.2014.KM z dnia 8.01.2015 r. umorzył, jako bezprzedmiotowe postępowanie w tej sprawie.

W uzasadnieniu decyzji Marszałek Województwa Podkarpackiego napisał (cyt.) „W/w grunty były już wcześniej przedmiotem postępowania administracyjnego prowadzonego na wniosek Wójta Gminy Pysznica z dnia 10.07.2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na ich przeznaczenie na cele nieleśne. Sprawa ta została zakończona decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 14.10.2014 r. znak: RG.I.7151.24.2014.KM. W odniesieniu do tych gruntów Marszałek Województwa Podkarpackiego odmówił wyrażenia zgody. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 01.11.2014 r."

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Pysznica przez Marszałka Województwa Podkarpackiego i wydaniu decyzji w tej sprawie obecnie nie jest możliwe złożenie kolejnego wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych dla działki nr ewid. 870.

2. **Uwaga złożona w dniu 20.04.2015 r. przez Pana Stanisława Stępnia zam. Pysznica dotycząca zmiany przeznaczenia terenu, na którym położona jest działka nr ewid. 337 z terenu lasów oznaczonych symbolem „ZL" na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN".**

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Pan Stanisław Stępień na etapie przygotowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożył wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia terenu, na którym znajduje się działka nr ewid. 337 z leśnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zwraca się uwagę, że wniosek taki mógł złożyć w dowolnym wcześniejszym terminie lub w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Wójta Gminy Pysznica zawiadamiającym o rozpoczęciu prac nad planem miejscowym.

Działka o nr ewid. 337 wg otrzymanego skróconego wypisu ze skorowidza działek z dnia 2.10.2013 r. posiada powierzchnię 0,22 ha i oznaczenie użytku Ls VI w związku z powyższym wymagała wyrażenia zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze.

W związku z faktem, że nie złożono wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia, działka nr ewid. 337 nie została objęta wnioskiem Wójta Gminy Pysznica o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa.

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Pysznica przez Marszałka Województwa Podkarpackiego i wydaniu decyzji w tej sprawie obecnie nie jest możliwe złożenie kolejnego wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych dla działki nr ewid. 337.

3. **Uwaga złożona w dniu 5.05.2015 r. przez Pana Tomasza Tokarza zam.Pysznica dotycząca nie wyrażenia zgody na umiejscowienie stacji transformatorowej o oznaczeniu 13E na działce nr ewid. 316/1 i przebieg przez działkę projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV.**

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Pan Tomasz Tokarz złożył uwagę dotyczącą nie wyrażenia zgody na umiejscowienie stacji transformatorowej o oznaczeniu 13E na działce nr ewid. 316/1 i przebieg przez działkę projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV.

Działka o nr ewid. 316/1 wg otrzymanego skróconego wypisu ze skorowidza działek z dnia 2.10.2013 r. posiada powierzchnię 0,12 ha i oznaczenie użytku R V.

W projekcie uchwały Rady Gminy Pysznica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego odnosi się złożona uwaga ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zostały określone w art. 4 ust. 6 pkt 6. Punkt ten ustala (cyt.):

„a) podstawowym źródłem zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy będą istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane z linii 15 kV;

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: RM, MN, MN,U, U, P i KS oraz sieci zasilających pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;

c) projektowane stacje transformatorowe należy połączyć liniami kablowymi dla zamknięcia pętli, ze stacji zostaną wyprowadzone obwody niskiego napięcia do odbiorców;

d) teren pod nowe stacje transformatorowe o powierzchni nie mniejszej niż 25 m^2;"

W związku z powyższym, w tym szczególnie z zapisem podpunktu b, który dopuszcza budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz sieci zasilających na terenach oznaczonych wymienionymi wyżej symbolami usunięcie terenu o symbolu 13E z rysunku planu wraz z fragmentem projektowanej kablowej linii

elektroenergetycznej 15 kV od stacji 12E do 13E nie zakłóci możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną tej części zabudowy mieszkaniowej. Stacja będzie mogła powstać na innej działce w porozumieniu pomiędzy jej właścicielem a dysponentem sieci.

4. **Uwaga złożona w dniu 11.05.2015 r. przez Pana Leszka Butryna zam. Pysznica dotycząca zmiany przeznaczenia terenu, na którym położona jest działka nr ewid. 184/1 z terenu lasów oznaczonych symbolem „ZL" na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN" (uwaga złożona po terminie).**

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

Uzasadnienie: Pan Leszek Butryn na etapie przygotowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożył wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia terenu, na którym znajduje się działka nr ewid. 184/1 z leśnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zwraca się uwagę, że wniosek taki mógł złożyć w dowolnym wcześniejszym terminie lub w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Wójta Gminy Pysznica zawiadamiającym o rozpoczęciu prac nad planem miejscowym.

Działka o nr ewid. 184/1 wg otrzymanego skróconego wypisu ze skorowidza działek z dnia 2.10.2013 r. posiada powierzchnię 0,3842 ha i oznaczenie użytku Ls V w związku z powyższym wymagała wyrażenia zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze.

W związku z faktem, że nie złożono wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia, działka nr ewid. 184/1 nie została objęta wnioskiem Wójta Gminy Pysznica o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa.

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Pysznica przez Marszałka Województwa Podkarpackiego i wydaniu decyzji w tej sprawie obecnie nie jest możliwe złożenie kolejnego wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych dla działki nr ewid. 184/1.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Gorczyca