

z dnia 22 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/08 PANTALOWICE

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga uchwalonego Uchwałą Nr V/34/2000 Rady Miejskiej w Kańczudze w dniu 27 października 2000 r. ze Zmianą Nr 1 wprowadzoną Uchwałą Nr V/60/2011 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 20 maja 2011 r. uchwała co następuje :

Przepisy ogólne

§ 1. 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/08 PANTALOWICE w Gminie Kańczuga, zwany w dalszej części uchwałą planem.

2) Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 88 ha położony poza terenami zabudowy mieszkaniowej, w południowej części Gminy Kańczuga, przy granicy z Gminą Pruchnik.

3) Załącznikami do niniejszej uchwały są:

a) rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, oznaczony jako Załącznik Nr 1, stanowiący integralną część uchwały,

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, oznaczone jako Załącznik nr 2.

§ 2. 1) W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami,

a) **PEW- 8P –PEW- 9P** - tereny produkcyjne z lokalizacją elektrowni wiatrowych,

b) **KS 1- KS 2** – tereny komunikacji wewnętrznej,

c) **R1- R2** - tereny rolne,

d) **KD** – teren drogi publicznej,

e) **KX 1- KX 2** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,

f) **WS** - teren wód powierzchniowych

2) Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone w tekście planu mają odniesienie do terenów oznaczonych na rysunku planu, jako oznaczenia stanowiące.

4) Oznaczenia informacyjne zawarte na rysunku planu nie stanowią ustaleń planu i obowiązują w zakresie przepisów, w oparciu o które zostały określone lub zawierają odniesienie do warunków występujących w obszarze planu.

§ 3. 1) Jeżeli w planie jest mowa o:

a) **obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć teren, w obrębie którego może wystąpić przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy zagrodowej wg przepisów dotyczących ochrony środowiska, jak oznaczono na rysunku planu,

b) **terenie produkcyjnym elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć teren przeznaczony na usytuowanie elektrowni wiatrowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, dojazdem, ogrodzeniem, lokalizacją masztów i urządzeń pomiarowych,

- c) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń techniczno – użytkowych obejmujący obiekt wieży wraz z łopatom wirnika i urządzeniami prądotwórczymi przetwarzającymi energię wytwarzaną ze źródeł odnawialnych (wiatru) na energię elektryczną, przekazywaną do sieci elektroenergetycznej,
- d) **teren komunikacji wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dojazdy do terenu produkcyjnego elektrowni wiatrowej wraz z placem manewrowym połączenie z ciągiem pieszo – jezdny prowadzącym do drogi publicznej.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenów objętych granicami planu uwzględnić ich położenie w Obszarze i Terenie Górniczym Gazu Ziemnego „Pantalowice – Pruchnik”, utworzonego decyzją Ministra Środowiska nr DGe/MS/487-1839/00 z 2000.03.22 jak oznaczono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem

§ 4. 1) Ustala się zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji:

- a) tereny objęte granicami planu są dostępne z istniejącej drogi publicznej, wojewódzkiej relacji Żurawica – Łañcut oznaczonej symbolem KD oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem KX i włączone do drogi publicznej (poza granicami planu),
- b) tereny rolne dostępne jw. oraz z dróg dojazdowych do pól.
- 2) **Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:**
- a) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu ustalonego w planie i zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- b) włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV wraz z rozbudową i przebudową sieci napowietrznej i kablowej, w tym do sieci wysokiego napięcia poprzez Główny Punkt Zasilania (zlokalizowany poza granicami planu),
- c) zagospodarowanie terenów przy zachowaniu:
- zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń w odległości mniejszej niż 5 m od zlikwidowanych otworów gazowych i w odległości mniejszej niż 50 m od czynnych otworów gazowych, licząc odległość od osi otworu,
 - minimalnej odległości 10 m od gazociągu kopalnianego licząc po obydwu stronach tego gazociągu,
 - minimalnej odległości obiektu kubaturowego od linii napowietrznej 15 kV obustronnie po 7,5 m licząc od osi tej linii,
 - minimalnej odległości posadowienia wieży elektrowni wiatrowej od osi linii napowietrznej 15 kV jako $12,5\text{ m} + 0,5d$ gdzie „d” jest średnicą w metrach koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.
- 3) **Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:**
- a) na terenach rolnych, oznaczonych w planie symbolem R, położonych poza obszarem oddziaływania elektrowni wiatrowej, oznaczonym na rysunku planu, nakazuje się zachowanie poziomu hałasu mniejszego niż maksymalny dopuszczony dla zabudowy zagrodowej wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dróg i terenów utwardzonych na tereny zieleni lub do rowów przydrożnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w celu wykonania odwiertów przy poszukiwaniu zasobów złóż (ropy, gazu) na terenach rolnych, oznaczonych w planie symbolem R, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
- 4) **Ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:**
- a) na każdym z terenów produkcyjnych z lokalizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się wydzielenie terenu nowej działki dla jednej elektrowni wiatrowej o powierzchni min. 0,8 ha, przy czym śmigła (wirniki) mogą znajdować się poza terenem tej działki,

- b) dopuszcza się wydzielanie terenu pod stację transformatorową, punkty zasilania i urządzenia techniczne, przy ograniczeniu powierzchni działki do 0,05 ha.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów wyznaczonych w planie i wydzielonych liniami

§ 5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów produkcyjnych z lokalizacją elektrowni wiatrowej, oznaczonych w planie kolejno symbolami: PEW -8P o pow. ok.0,13 ha, PEW -9P o pow. ok.0,13 ha:

- 1) tereny zagospodarować budową wieży elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obiektami infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej i sieci elektroenergetycznej, urządzeń i obiektów pomiarowych wraz z utwardzeniem terenu, dojazdem, ogrodzeniem,
- 2) konstrukcja wieży o wysokości nie większej niż 110 m, a maksymalna wysokość wieży z wzniesionymi łopatami wirnika elektrowni wiatrowej do 160 m,
- 3) nie dopuszcza się wykorzystywania konstrukcji wieży na cele reklam lub umieszczania innych urządzeń nie związanych z elektrownią wiatrową,
- 4) kolorystyka obiektów ujednolicona z wykorzystaniem koloru szarego, białego, zielonego, niebieskiego wraz z umieszczeniem świateł na wieży i wirnikach,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 30m od granicy z terenem drogi publicznej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki,
- 7) powierzchnia zabudowy max. 80% powierzchni działki.

§ 6. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych kolejno symbolem: KS 1 o pow. ok. 0,06 ha, KS2 o pow. ok. 0,07 ha:

- 1) utwardzenie terenu przeznaczonego na dojazd do elektrowni wiatrowej o szerokości min.3 m,
- 2) plac manewrowy o wymiarach min. 28 m x15m.

§ 7. Ustala się zagospodarowanie terenów rolnych oznaczonych symbolami **R1 i R2**:

- 1) tereny zagospodarować jako użytki rolne,
- 2) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do pól, ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury (kapliczek, pomników),
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej poza obszarem oddziaływania elektrowni wiatrowej, jak oznaczono na rysunku planu,
- 4) przy realizacji zabudowy zagrodowej zachować warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej do zabudowy 0,3 ha,
 - b) wysokość budynków wraz z poddaszem użytkowym do II kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 15m n.p.t.,
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z technologią prowadzonej produkcji rolnej do 18m n.p.t,
 - d) dachy dwuspadowe, wielospadowe i jednospadowe, w tym dla budynków gospodarczych i związanych z produkcją rolną o spadkach powyżej 15°, dla innych budynków o spadkach powyżej 30°,
 - e) włączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, o średnicy do 125 mm (poza granicami planu), a odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej o średnicy do 150 mm (poza granicami planu), z możliwością zmiany parametrów tych sieci do 100%,
 - f) dojazd z drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągami pieszo – jezdniowymi włączonymi do drogi publicznej lub drogami dojazdowymi do pól, z wykonaniem min. 1 miejsca postojowego na terenie zabudowy zagrodowej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy 0,2% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD.

§ 8. Ustala się zasady zagospodarowania terenu wód powierzchniowych oznaczonego symbolem **WS**:

- 1) zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami związanymi z odprowadzeniem wód powierzchniowych,
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania urządzeniami drogowymi i przejazdami.

§ 9. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej:

- 1) dla terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **KD** o pow. 1,63 ha, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m, w tym dwa pasy jezdne o szerokości min. 3 m,
 - b) dopuszcza się budowę: chodnika o szer. min. 1,5 m, ścieżki pieszo – rowerowej o szerokości min. 2,5 m, miejsc postojowych,
- 2) dla terenów ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KX 1** o pow. 0,33 ha, **KX 2** o pow. 0,32 ha:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m, w tym teren utwardzony o szerokości min. 3m,
 - b) dopuszcza się przekształcenie ciągu pieszo – jezdnego w drogę wewnętrzną, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

Przepisy końcowe

§ 10. 1) Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w granicach planu

- 2) W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - a) 25 % dla terenów oznaczonych w planie symbolem **PEW- 8PK – PEW -9PK**,
 - b) 2 % dla pozostałych terenów.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kańczuga.

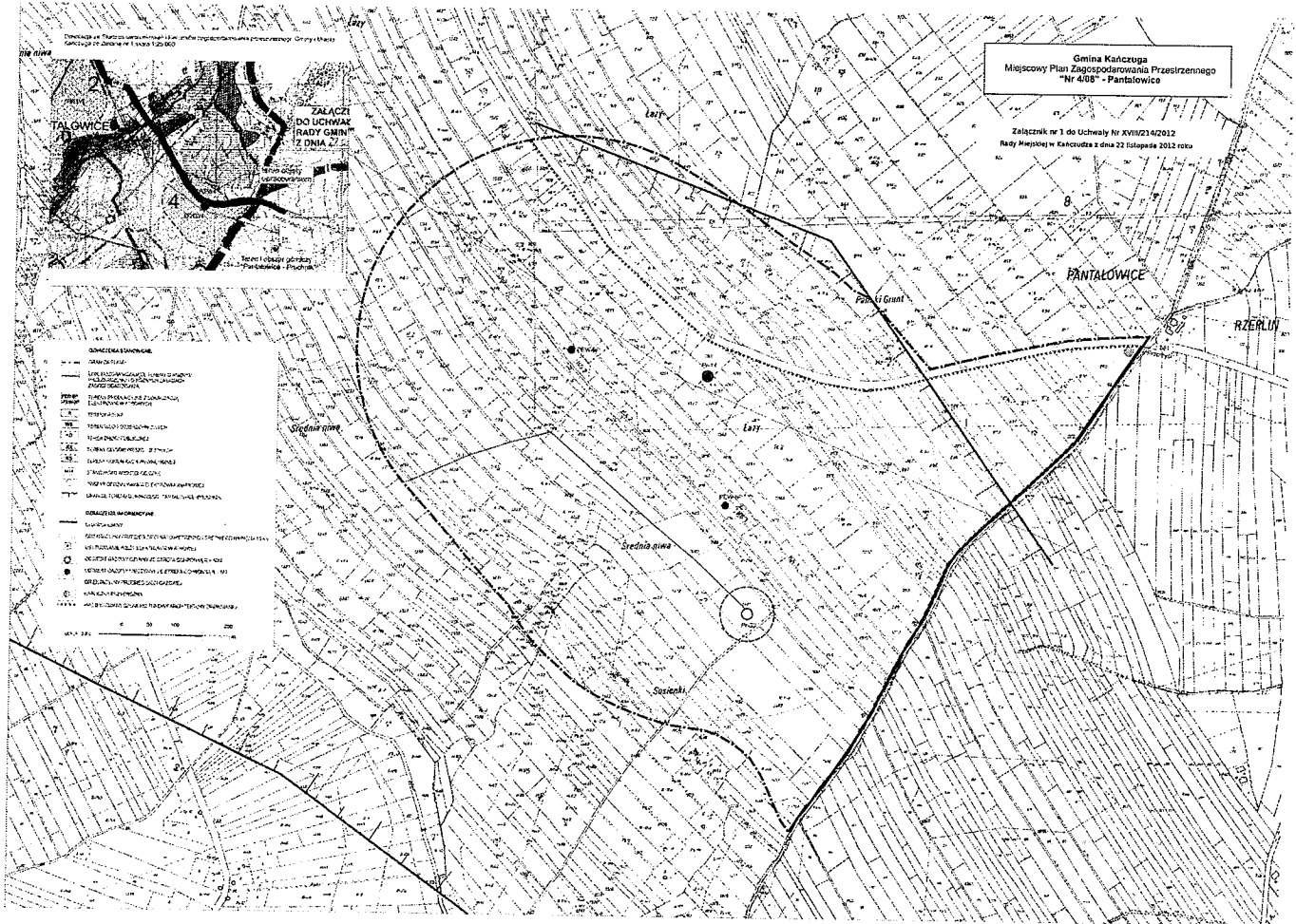
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


mgr Emil Drag

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/214/2012
 Rady Miejskiej w Kańczudze
 z dnia 22 listopada 2012 r.

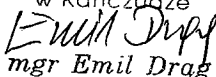
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/214/2012 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 22 listopada 2012



PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
 w Kańczudze
Emil Dług
 mgr Emil Dług

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/214/2012
Rady Miejskiej w Kańczudze
z dnia 22 listopada 2012 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/214/2012 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 22 listopada 2012 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
w Kańczudze

mgr Emil Drag

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z póź. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 4/08 PANTALOWICE, Rada Miejska w Kańczudze stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

- 1) rozbudowa sieci kanalizacyjnej wodociągowej,
- 2) udział w budowie ścieżek rowerowych.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych określanych corocznie w uchwale budżetowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
w Kańczudze
Emil Drag
mgr Emil Drag