

UCHWAŁA NR .....  
R A D Y G M I N Y Z A R S Z Y N  
z dnia .....

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

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

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Pielnia 1/2018” w miejscowości Pielnia w gminie Zarszyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miejscowości Pielnia o powierzchni około 5,4 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący integralną część planu;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na rysunku oznaczeń graficznych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

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

**ROZDZIAŁ II**  
**Przepisy szczegółowe**

§ 3. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U.

2. Zakazuje się lokalizacji usług publicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) wydzielanie dojazdów i dojazdów, placów manewrowych i parkingów;

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

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

- §5. 1. Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z wodociągu publicznego. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację lokalnej sieci z przemysłową oczyszczalnią ścieków z odstojnikami i separatorami chroniącymi wody gruntowe i gleby przed zanieczyszczeniem;

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych: odprowadzenie do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową. Z terenów narażonych na zanieczyszczenie, wprowadzenie tych wód do ziemi może nastąpić po uprzednim oczyszczeniu do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie elektroenergetyki: z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 6) w zakresie gazownictwa: z istniejącej sieci gazowej;
- 7) w zakresie ogrzewania: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Zarszyn, a innych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **ROZDZIAŁ IV** **Ustalenia końcowe**

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

§7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

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