UCHWAŁA NR XL.278.2018
RADY GMINY GRĘBÓW

z dnia 12 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stale II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIII.159.2016 Rady Gminy Grębów z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stale II**,** po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów uchwalonego uchwałą Nr XXIV.201.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 22 marca 2013 roku, z późniejszymi zmianami,Rada Gminy Grębów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stale II, zwany dalej „planem".

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 13,21 ha, obejmujący teren zakładu produkcyjnego w miejscowości Stale, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, zadaszeń, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol literowy przypisany terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wyrażone za pomocą symbolu;

5) wymiarowanie odległości w metrach;

6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P.

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu;

2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszczając jej przebudowę;

3) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości lub barw wynikających z użycia takich materiałów elewacyjnych jak drewno, cegła, klinkier, szkło, kamień z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się stosowanie barw wynikających z logo firmy pod warunkiem nie stosowania materiałów odblaskowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grębów.

§ 8. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV ustala się zakaz nasadzeń roślinności powyżej 3,0 m.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar planu graniczy od południa z drogą wojewódzką nr 871, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

2) dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 5 m;

3) Zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji,

b) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy wyznaczyć minimum 1 miejsce na 300 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla usług administracyjno-biurowych i handlu minimum 1 miejsce na 80m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę nowych sieci pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 63 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników wodnych;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące lub projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

9. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **P – o powierzchni 13,21 ha:**

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

a) usługi administracyjno-biurowe i handlu,

b) zieleń izolacyjną i towarzyszącą,

c) zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) powierzchnia użytkowa dopuszczonych usług nie może stanowić więcej niż 10% maksymalnej powierzchni zabudowy;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 15 m,

b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 24 m,

c) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

6) obsługa komunikacyjna bezpośrednio lub za pomocą dojazdów niewyznaczonych z drogi wojewódzkiej nr 871 przylegającej od południa do obszaru planu;

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 13. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Jeziórko IV" uchwalonego Uchwałą Nr VIII/63/2007 Rady Gminy w Grębowie z dnia 7 września 2007 roku.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

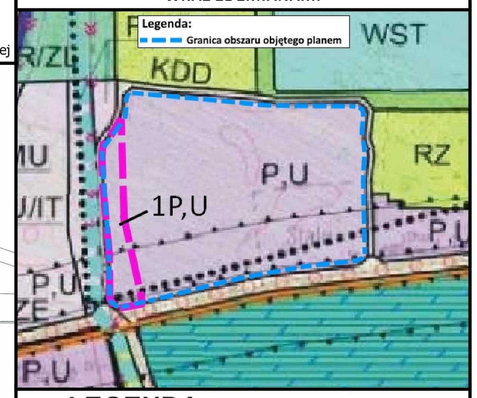
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STALE II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL.278.2018
RADY GMINY GRĘBÓW Z DNIA 12 MARCA 2018 R.

N

LEGENDA
OZNACZENIA III ZMIANY STUDIUM
Granica III zmiany studium
Kierunki zagospodarowania:
1P,U Teren zabudowy produkcyjno - usługowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBÓW WRAZ ZE ZMIANAMI



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE ORAZ LITEROWE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL — KIERUNKOWE - JEDNOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- SYMBOL.SYMBOL — KIERUNKOWE - WIELOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW - WG WSZYSTKICH ZASTOSOWANYCH SYMBOLI
- SYMBOL/SYMBOL — KIERUNKOWE - ROZSZERZONE PRZEZNACZENIE TERENÓW - WG USTALEŃ DLA SYMBOLU PODSTAWOWEGO Z DOPUSZCZENIEM PRZEZNACZENIA TERENU WG USTALEŃ DLA SYMBOLU UZUPEŁNIAJĄCEGO
- SYMBOL/IT — TERENY W STREFACH OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – MAGISTRALI ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV, 220 kV ORAZ GAZOCIĄGÓW WYSOKOPRĘŻNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KOMUNIKACJA DROGOWA

- KDG — DROGI WOJEWÓDZKIE KLASY G (GŁÓWNE)
- KDZ — DROGI POWIATOWE KLASY Z (ZBIORCZE)
- KDD — DROGI GMINNE - KLASY D (DOJAZDOWE)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ REGIONALNYCH (PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJ. PODKARPACKIEGO)

- STREFA INTENSYFIKACJI PROCESÓW URBANIZACJI I WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO (CAŁY OBSZAR GMINY)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

- PROJEKTOWANY PONADREGIONALNY SZLAK REZYDENCJI PAŁACOWYCH I MUZEÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ZDEGRADOWANYCH TERENÓW (BYŁEJ KOPALNI SIARKI "JEZIÓRKO") - WYŁĄCZONYCH Z EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ I OBJĘTYCH REKULTYWACJĄ

- ZL — LEŚNY (ZREALIZOWANY)
- WST — WODNY
- ZN — W FORMIE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONE W NINIEJSZYM STUDIUM

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY:
- 2 - OBSZAR W GRANICACH ZLIKWIDOWANEGO TERENU GÓRNICZEGO "JEZIÓRKO IV" (Z WYŁĄCZENIEM OBSZARÓW OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH) ORAZ TERENU GÓRNICZEGO "JEZIÓRKO V "

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA OSADNICTWA

TERENY MIESZKANIOWE ORAZ MIESZKANIOWO - USŁUGOWE:

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- UM — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

STREFA TRWAŁEGO UŻYTKOWANIA LEŚNEGO, W TYM TERENY:

- R/ZL — ROLNE - PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE ORAZ GÓRNICZE:

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- P — TERENY PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
- P,U — TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- PG — TERENY PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ELEKTROENERGETYKA

- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

- WST — ZREALIZOWANE W RAMACH REKULTYWACJI STAWY I ZBIORNIKI WODNE

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONA PRZED ZAGROŻENIAMI

NR 7 - STREFA ZŁÓŻ ORAZ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

- 7c-OG nr — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW GÓRNICZYCH:
  nr 1: "JEZIÓRKO V"
  nr 2: "JEZIÓRKO - KOSIOR"
  nr 3: "GRĘBÓW - SKÓRA I"

NR 10 - STREFA UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONY (BEZPIECZEŃSTWA) URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH

GRANICE STREF OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA):

- 10b-E — SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 110 kV, 220 kV

GRANICE PRZEWIDYWANEGO ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA W OTOCZENIU:

- 10g-KDG — DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 871 TARNOBRZEG - STALOWA WOLA

SKALA 1:1000

25 0 25 50 75 100 125 150 175 200 m

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Oznaczenia liniowe

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- P — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Pozostałe oznaczenia

- 10,0 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Tarnobrzeski Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1330.2011.873
Data wykonania kopii	20.03.2018 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty [illegible]

476/11

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ / EWIDENCYJNEJ

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu	Arkusz GGIKODM.6521 240.2018
Województwo Podkarpackie	Skala mapy 1:1000
Powiat Tarnobrzeski	Sporządził i wydał
Jednostka ewidencyjna [illegible]	z up. Starosty [illegible]
Nazwa i identyfikator obrębu 18200.2.0006	

Dane ewidencyjne nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardach technicznych.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL.278.2018

Rady Gminy Grębów

z dnia 12 marca 2018 r.

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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Stale II, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja inwestycji kubaturowych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów nie będzie wymagała realizacji przez gminę zadań własnych z zakresu budowy sieci infrastruktury technicznej czy układu drogowego. Cały obszar planu miejscowego jest własnością prywatną, uzbrojony jest w sieć wodociągową oraz posiada wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej. W przypadku rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów budowlanych w obszarze planu miejscowego inwestycje związane z siecią wodociągową będą realizowane poprzez nowe przyłącza. Natomiast inwestycje wymagające obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej i sanitarnej realizowane będą poprzez rozbudowę wewnętrznych systemów sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym plan miejscowy nie spowoduje wzrostu wydatków na budowę sieci infrastruktury technicznej.