UCHWAŁA NR XX/140/2020
RADY GMINY WADOWICE GÓRNE
Z DNIA 29 grudnia 2020 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Oczyszczalnia ścieków w Izbiskach" w Gminie Wadowice Górne – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 713 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice Górne, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/97/2000 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm.

Rada Gminy Wadowice Górne
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Izbiskach dla terenu o powierzchni około 18,89 ha położonego po obu stronach drogi gminnej nr 103674R, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
   2) załącznik Nr 2 - dane przestrzenne aktu.

§2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1.KO –** teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
   2) **1.KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
   3) **R** - tereny rolnicze, w tym 1.R, 2.R,
   4) **ZL -** lasy, w tym 1.ZL, 2.ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL.

ROZDZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§3

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
   1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
   2) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji;
   3) lokalizację obiektów małej architektury;
   4) przebudowę, przełożenie istniejących rowów melioracyjnych oraz budowę nowych;
   5) w terenach R i ZL dopuszcza się budowę dojść i dojazdów do terenów rolniczych i leśnych.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:
   1) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń;
   2) położenie w terenach zmeliorowanych poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od urządzeń i obiektów melioracyjnych;
   3) położenie w strefie „E" ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko - parkowego w Izbiskach - Przybyszu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§4

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

§5

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§6

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się ponadto zaopatrzenie:
      a) poprzez rozbudowę, przebudowę istniejących sieci niskiego napięcia przebiegających przez teren objęty planem,
      b) poprzez budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie większych niż 15 kV,
      c) ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
   2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; dopuszcza się również rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren objęty planem lub budowę nowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø80;
   3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej poza granicami planu, lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie przekraczającym 1,6 MPa;
   4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
   5) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do oczyszczalni ścieków;
   6) odprowadzenie ścieków oczyszczonych kolektorem ścieków oczyszczonych do potoku Zgórsko;
   7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
      a) rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
      b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
      c) kolektorem ścieków oczyszczonych do Zgórskiej Rzeki,
   8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;

9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§7

1. Teren oznaczony symbolem **1.KO** o pow. około 0,85 ha, przeznacza się pod lokalizację **infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.**

2. **Dopuszcza się zagospodarowanie części terenu o powierzchni nie większej niż 0,34 ha pod infrastrukturę techniczną związaną z gospodarką odpadami.**
3. **Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,8.

4. **Zasady podziału na działki budowlane:**
   1) teren należy zagospodarować jako maksymalnie dwie działki budowlane.
   2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha.

5. **Cechy zabudowy budynków**:
   1) wysokość zabudowy do 15 m;
   2) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, nachylenie połaci do 40^0;
   3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy lub szczytu dachu równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. **Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne** związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 20 m, lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

7. **Miejsca postojowe:** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego.

8. **Dostępność komunikacyjna** bezpośrednio do drogi publicznej 1KDD.

§8

1. Teren oznaczony symbolem **1.KDD** o pow. około 0,5 ha, przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej.**

2. Szerokość w granicach planu nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§9

1. Tereny oznaczone symbolem **R,** w tym 1.R o pow. około 3,5 ha i 2.R o pow. około 7,77 ha, przeznacza się pod **tereny rolnicze.**

2. Tereny należy zagospodarować pod użytkowanie rolnicze.

§10

1. Tereny oznaczone symbolem **ZL,** w tym 1.ZL o pow. około 0,27 ha, 2.ZL o pow. około 2,05 ha, 3.ZL o pow. około 2,17 ha, 4.ZL o pow. około 0,22 ha, 5.ZL o pow. około 0,12 ha, 6.ZL o pow. około 1,45 ha, przeznacza się pod **las.**

2. Tereny należy zalesiać w odległości nie mniejszej niż 5 m od dróg publicznych, a także 3 m od terenów użytkowanych rolniczo, melioracji wodnych oraz terenu 1.KO.

3. W terenie 2.ZL ustala się obszar oddziaływania sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w której obowiązuje zakaz zalesiania gruntu.

§11

Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wadowice Górne.

§13

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