UCHWAŁA NR IX / 58 / 2003
RADY GMINY WIŚNIOWA
z dnia 22 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego oraz usług „SZUFNAROWA-2/2003" w gminie Wiśniowa Województwo Podkarpackie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717).

Rada Gminy Wiśniowa
postanawia:

§ 1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego zagrodowego oraz usług „SZUFNAROWA-2/2003" w gminie Wiśniowa, Województwo Podkarpackie.

§ 2

1/ Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
   1/ granic obszaru objętego planem miejscowym,
   2/ granic podziału wewnętrznego terenu,
   3/ linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określonych,
   4/ linii zabudowy nieprzekraczalnych dla budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi,
   5/ oznaczenia literowego terenu objętego planem.

§ 3

Zbiór ustaleń planu:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczonej na rysunku planu symbolem "MRj.U.1". Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   1/ Na terenie "MRj.U.1" dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej, usług komercyjnych wbudowanych lub wolnostojących.
   2/ Na terenie " MRj.U.1" dopuszcza się stosowanie dowolnego typu zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej.
   3/ Ustala się stosowanie zabudowy o wysokości maksymalnie do 2-ch kondygnacji plus użytkowe poddasze, stosowanie dachu o spadkach połaci pod kątem 30°-45°, stosowanie w miarę jednorodnego pokrycia dachu dachówką lub blacho dachówką.
   4/ Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalną dla budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości 15,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Szafranówka i 12,0 m od drogi wewnętrznej dojazdowej "KD".
   5/ Plan dopuszcza podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu.

6/ Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z własnego ujęcia.
7/ Do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub budowę indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków sanitarnych. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.
8/ Zapewnić odprowadzenie wód opadowych „czystych" na własny teren.
9/ Z terenu usług zapewnić odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych „brudnych" przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań zapewniając ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i głębinowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
10/ Gromadzenie i usuwanie odpadów z gospodarstw domowych i odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności usługowej odbywać się ma na zasadach ustalonych przez gminę i zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach.
11/ Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na zasadach określonych przez właściciela sieci.
12/ W obiektach zlokalizowanych na terenie stosować ogrzewanie z źródła indywidualnego, nie pogarszającego stanu środowiska.
13/ Na terenie oznaczonym symbolem "MRj.U.1" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałą bądź okresową szkodliwość dla środowiska i zdrowia ludzi.
14/ Dla ewentualnych usług komercyjnych należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów na działce inwestora usług.

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem "MRj.U.2". Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa.
   1/ Na terenie "MRj.U.2" dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej, usług komercyjnych wbudowanych lub wolnostojących.
   2/ Na terenie " MRj.U.2" dopuszcza się stosowanie dowolnego typu zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej.
   3/ Ustala się stosowanie zabudowy o wysokości maksymalnie do 2-ch kondygnacji plus użytkowe poddasze, stosowanie dachu o spadkach połaci pod kątem 30°-45°, stosowanie w miarę jednorodnego pokrycia dachu dachówką lub blacho dachówką.
   4/ Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną dla budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej wojewódzkiej oznaczonej na planie symbolem „KZ (W986)".
   5/ Plan dopuszcza podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu.
   6/ Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z własnego ujęcia.
   7/ Do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub budowę indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków sanitarnych. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.
   8/ Zapewnić odprowadzenie wód opadowych „czystych" na własny teren.
   9/ Z terenu usług zapewnić odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych „brudnych" przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań zapewniając ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i głębinowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
   10/ Gromadzenie i usuwanie odpadów z gospodarstw domowych i odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności usługowej odbywać się ma na zasadach ustalonych przez gminę i zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach.
   11/ Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na zasadach określonych przez właściciela sieci.

12/ W obiektach zlokalizowanych na terenie stosować ogrzewanie z źródła indywidualnego, nie pogarszającego stanu środowiska.
13/ Na terenie oznaczonym symbolem "MRj.U.2" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałą bądź okresową szkodliwość dla środowiska i zdrowia ludzi.
14/ Dla ewentualnych usług komercyjnych należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów na działce inwestora usług.

3. Ustala się teren usług handlowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „U.MNj." Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa usługowa.
   1/ Na terenie " U.MNj." dopuszcza się budowę mieszkania jednorodzinnego.
   2/ Utrzymuje się istniejący na działce nr 1490/4 budynek I dopuszcza się jego rozbudowę utrzymując linię zabudowy od drogi „KZ (W986)".
   3/ Utrzymuje się istniejący dojazd do terenu „U.MNj." z drogi zbiorczej „KZ (W986)" I przejazd przez potok „Szafranówka"
   4/ Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z własnego ujęcia.
   5/ Do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub budowę indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków sanitarnych. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.
   6/ Zapewnić odprowadzenie wód opadowych „czystych" na własny teren.
   7/ Z terenu usług zapewnić odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych „brudnych" przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań zapewniając ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i głębinowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
   8/ Gromadzenie i usuwanie odpadów z gospodarstw domowych i odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności usługowej odbywać się ma na zasadach ustalonych przez gminę i zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach.
   9/ Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na zasadach określonych przez właściciela sieci.
   10/ W obiektach zlokalizowanych na terenie stosować ogrzewanie z źródła indywidualnego, nie pogarszającego stanu środowiska.
   11/ Na terenie oznaczonym symbolem "U.MNj." obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałą bądź okresową szkodliwość dla środowiska i zdrowia ludzi.
   12/ Dla ewentualnych usług komercyjnych należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów na działce inwestora usług.

4. Ustala się teren usług handlowych, obiektów gospodarczych i usług produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem „UH.UR." Przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi handlowe i produkcyjne.
   1/ Na terenie „UH.UR." dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku.
   2/ Przy ewentualnej przebudowie dopuszcza się stosowanie zabudowy o wysokości maksymalnie do 2-ch kondygnacji, stosowanie dachu o spadkach połaci pod kątem 30°-45° i zastosowanie pokrycia dachówką lub blachodachówką.
   3/ Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalną dla budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej wojewódzkiej oznaczonej na planie symbolem „KZ (W986)"
   4/ Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z własnego ujęcia.

5/ Do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub budowę indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków sanitarnych. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.
6/ Zapewnić odprowadzenie wód opadowych „czystych" na własny teren.
7/ Z terenu usług zapewnić odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych „brudnych" przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań zapewniając ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i głębinowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
8/ Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności usługowej odbywać się ma na zasadach ustalonych przez gminę i zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach.
9/ Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na zasadach określonych przez właściciela sieci.
10/ W obiektach zlokalizowanych na terenie stosować ogrzewanie z źródła indywidualnego, nie pogarszającego stanu środowiska.
11/ Na terenie oznaczonym symbolem "UH, UR" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałą bądź okresową szkodliwość dla środowiska i zdrowia ludzi.
12/ Dla ewentualnych usług komercyjnych należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów na działce inwestora usług.

5. Utrzymuje się zabudowę terenu przystankiem komunikacji samochodowej wraz z istniejącym sklepem i pomieszczeniem sołtysa. Teren oznacza się na rysunku planu symbolem „U" Przeznaczeniem podstawowym terenu jest urządzenie przystanku autobusowego.
1/ Ustala się teren usług handlowych i małej gastronomii wzdłuż drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem „KD"
2/ Teren wolny od zabudowy należy urządzić jako zieleń niską rekreacyjną.
3/ Na terenie „U" dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu samochodów osobowych oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej i reklam na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
4/ Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z własnego ujęcia.
5/ Do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub budowę indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków sanitarnych. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.
6/ Zapewnić odprowadzenie wód opadowych „czystych" na własny teren.
7/ Z terenu usług zapewnić odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych „brudnych" przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań zapewniając ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i głębinowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
8/ Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności usługowej odbywać się ma na zasadach ustalonych przez gminę i zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach.
9/ Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na zasadach określonych przez właściciela sieci.
10/ W obiektach zlokalizowanych na terenie stosować ogrzewanie z źródła indywidualnego, nie pogarszającego stanu środowiska.
11/ Na terenie oznaczonym symbolem "U" obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych,

mogących powodować stałą bądź okresową szkodliwość dla środowiska i zdrowia ludzi.

12/ Dla ewentualnych usług komercyjnych należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów na działce inwestora usług.

6. Utrzymuje się teren gruntów rolnych ornych i użytków zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem „R". Przeznaczeniem podstawowym terenu są grunty rolne.
   1/ Na terenie oznaczonym symbolem „R" obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a na części gdzie występują osuwiska obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej.
   2/ Na terenie oznaczonym symbolem „R" dopuszcza się układanie ciągów uzbrojenia technicznego terenu.

7. Ustala się teren wód otwartych potoku Szafranówka i rowu melioracyjnego z towarzyszącą zielenią korytarza ekologicznego. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „W". Przeznaczeniem podstawowym terenu jest teren wód otwartych i koryta umożliwiającego swobodny spływ wód powodziowych potoku Szafranówka.
   1/ Na terenie przyległym do koryta potoku dopuszcza się urządzenie składu materiałów niezbędnych do regulacji i konserwacji koryta potoku.
   2/ Przez teren oznaczony symbolem „W" dopuszcza się uzupełnienie istniejących lub przeprowadzenie nowych ciągów uzbrojenia technicznego terenu uwzględniając przepisy szczególne.

8. Ustala się teren zadrzewień i zieleni niskiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „ZN".
   1/ Na terenie oznaczonym symbolem „ZN" dopuszcza się zalesienie.

9. Ustala się poszerzony pas drogowy drogi zbiorczej wojewódzkiej Nr 986 i oznacza się go symbolem „KZ (W986)". Przeznaczeniem podstawowym terenu jest komunikacja drogowa.
   1/ Na terenie oznaczonym symbolem „KZ (W986)" dopuszcza się realizację zjazdów, dodatkowych pasów ruchu, urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklamowych na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
   2/ Na terenie oznaczonym symbolem „KZ (W986)" dopuszcza się utwardzenie i wykonanie nawierzchni bitumicznej dla zatoki postojowej przystanku komunikacji autobusowej.
   3/ Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia ustala się na 25,0 m
   4/ W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie chodników dla pieszych i ścieżki rowerowej dla rowerzystów, o szerokościach minimum normatywnego.

10. Ustala się poszerzone pasy istniejących dróg wewnętrznych dojazdowych, które oznacza się na rysunku planu symbolem „KD"
    1/ Ustala się szerokość pasów dróg wewnętrznych dojazdowych „KD" na 5,0 m.
    2/ Ustala się szerokość utwardzonej jezdni na 3,50 m.
    3/ W pasie drogowym „KD" dopuszcza się ułożenie ciągów kanalizacji sanitarnej i opadowej.

§ 4

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętej planem i oznaczonej symbolem „MRj.U.1", „MRj.U.2", „U.MNj.", „UH.UR." w wysokości % wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wiśniowa zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Wiśniowej Nr III/8/88 z dnia 28.12.1988 r. (Dz.Urz. Woj. Rzeszowskiego z 1989r. Nr 1 poz. 11) oraz zmianami do tego planu uchwalonymi Uchwałami Rady Gminy w Wiśniowej Nr XII/52/91 z dnia 30.04.1991r. Nr XXVI/117/93 z dnia29.04.1993r. Nr VI/21/94 z dnia14.11.1994r. (Dz.Urz. Woj. Rzeszowskiego z dnia 5.07.1991r. Nr 7, poz. 92, z dnia 31.05.1993r. Nr 5, poz. 61 i z dnia 30.11.1994r. Nr 11, poz. 125).

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniowa.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dnia od jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Wodyka