UCHWAŁA NR XIV/116/12
RADY GMINY WIŚNIOWA

z dnia 17 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty i sportu w miejscowości Wiśniowa

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa uchwalonego uchwałą Nr XXXI/213/2001 Rady Gminy w Wiśniowej z dnia 13 września 2001 r.z późniejszymi zmianami.

Rada Gminy Wiśniowa
uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty i sportu w miejscowości Wiśniowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,5 ha, położony po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 988 relacji Babica – Warzyce.

3. 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 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) **1U, US** – teren zabudowy usługowej - oświaty oraz usług sportu i rekreacji;

2) **1KD-G** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy głównej;

3) **1KDw** – teren drogi wewnętrznej.

II.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) położenie w otulinie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego na mocy rozporządzenia Nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, iż nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;

2) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;

3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

4) lokalizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych.

§ 5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w **energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub z sieci zlokalizowanych poza jego granicami poprzez ich rozbudowę o napięciu nie mniejszym niż 230 V;

2) zaopatrzenie w **wodę** :

   a) z sieci wodociągowych zlokalizowanych na terenie objętym planem,

   b) ze studni zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami,

   c) z sieci zlokalizowanych poza jego granicami od strony zachodniej, wschodniej i południowej, poprzez ich rozbudowę o parametrach nie mniejszych niż 25 mm;

3) zaopatrzenie w **gaz** z sieci gazowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub z sieci zlokalizowanych poza jego granicami od strony zachodniej, wschodniej i południowej, poprzez ich rozbudowę o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa;

4) zaopatrzenie w sieć **teletechniczną** poprzez włączenie do istniejącej sieci zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;

5) odprowadzenie **ścieków bytowo - sanitarnych** do sieci zlokalizowanych na terenie objętym planem lub z sieci zlokalizowanych poza jego granicami od strony zachodniej, wschodniej i południowej, poprzez ich rozbudowę o parametrach nie mniejszych niż 200 mm;

6) odprowadzenie **wód opadowych** z budynków oraz parkingów i powierzchni utwardzonych kanalizacją deszczową do rowów melioracyjnych zlokalizowanych poza granicami planu po jego wschodniej i zachodniej stronie oraz powierzchniowo na teren własnej działki, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;

7) **gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych** oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w gminie;

8) **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **1U,US** o pow. 7,85ha przeznacza się pod **zabudowę usługową – oświaty oraz usług sportu i rekreacji** .

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i wiat zgodnie z rysunkiem planu;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,50,

4) dopuszcza się zagospodarowanie do 10% terenu pod budynki usługowe związane z funkcją zdrowia;

5) łączna kubatura budynków nie większa niż 8000 m^3 licząc na każde 0,10 ha powierzchni działki budowlanej,

6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:

1) wysokość zabudowy do 18 m;

2) stropodach płaski, dach o schemacie jedno-, dwu- lub wielospadowym i o nachyleniu połaci dachowych do 45^0 ;

3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równolegle lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 6^0 ;

4) pokrycie dachów o nachyleniu powyżej 30^0 dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;

4. Cechy zabudowy budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat:

1) wysokość do 7 m,

2) stropodach płaski, dach o schemacie jedno-, dwu- lub wielospadowym i o nachyleniu połaci dachowych do 45^0 ,

3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równolegle lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 6^0 ;

4) pokrycie dachów o nachyleniu powyżej 30^0 dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym lub brązowym;

5. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha;

2) kierunek podziału terenu równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek.

6. Miejsca postojowe indywidualne dla obsługi funkcji usługowej:

1) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

2) miejsca postojowe realizowane jako utwardzone.

7. Dostępność komunikacyjna terenu:

1) do drogi publicznej położonej po południowej stronie terenu objętego planem poprzez teren 1KD-G lub z drogi wewnętrznej 1KDW poprzez teren 1KD-G;

2) do drogi publicznej leżącej po zachodniej stronie terenu objętego planem poprzez drogę wewnętrzną przylegającą od strony zachodniej do terenu objętego planem.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem **1KD-G** o pow. 0,08 ha przeznacza się pod **poszerzenie drogi publicznej klasy głównej.**

2. Szerokość w granicach planu do 6 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem **1KDW** o pow. 0,38 ha przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Szerokość w granicach planu do 14 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 12. Traci moc uchwała Nr IX/56/99 Rady Gminy w Wiśniowej z dnia 28 maja 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/1/99 w Wiśniowej.

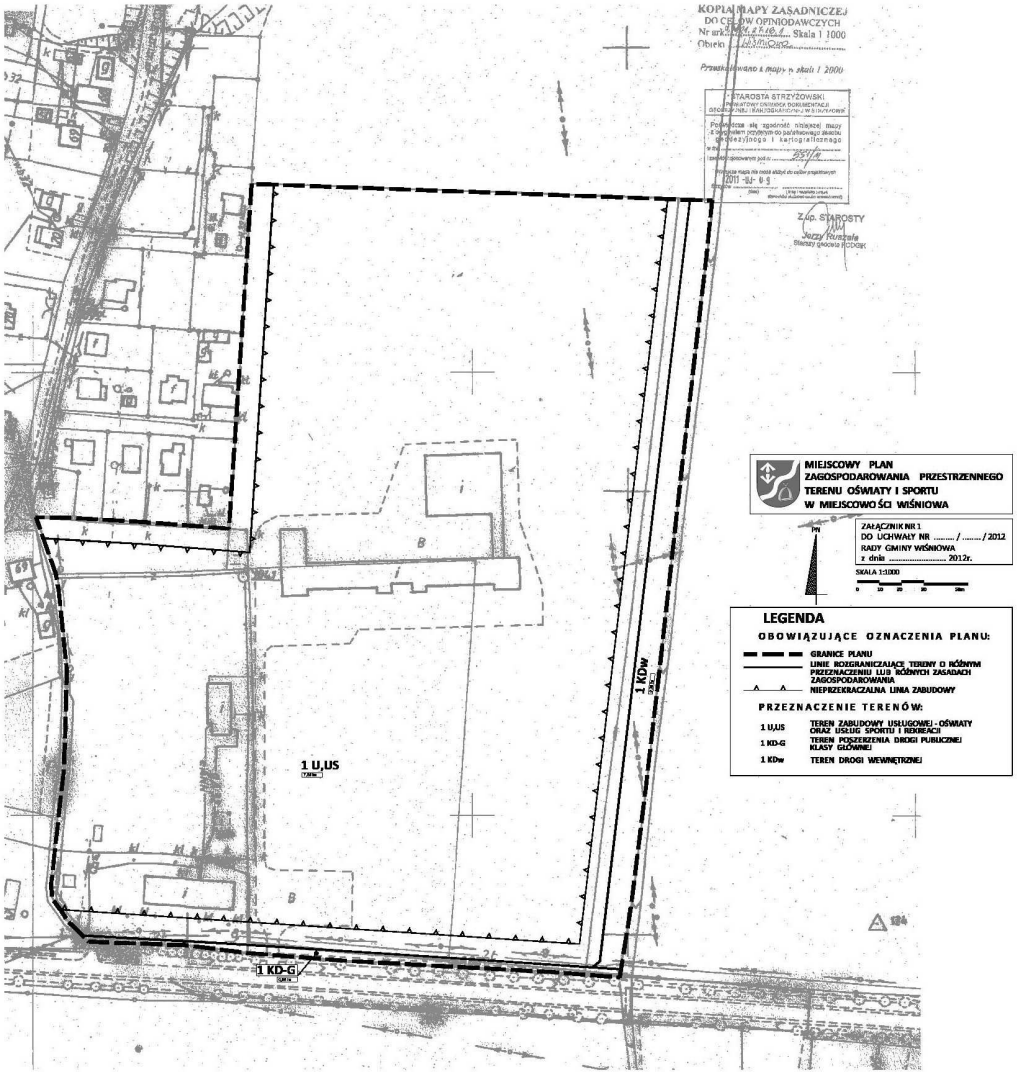
§ 13. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wiśniowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Miga

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/116/12
Rady Gminy Wiśniowa
z dnia 17 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/116/12

Rady Gminy Wiśniowa

z dnia 17 lutego 2012 r.

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty i sportu w miejscowości Wiśniowa** , inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

a) środki pomocowe Unii Europejskiej,

b) kredyt bankowy,

c) emisja obligacji komunalnych,

d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.