RADA GMINY ZARZECZE
37-205 ZARZECZE
woj. podkarpackie

Uchwała Nr 111/XIV/2004
Rady Gminy w Zarzeczu
z dnia 29 marca 2004 r.

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zarzecze-1/2002"

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

Rada Gminy w Zarzeczu
postanawia:

§1

1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - MPZP "Zarzecze - 1/2002".
2. Ustalenia planu stanowią treść uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zastosowanych w granicach opracowania i obowiązywania planu.

§2

1. Uchwala się następujące ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem miejscowym:

1) Utrzymuje się istniejący zakład przemysłowy na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1P, którego produkcja przetwórcza opiera się na recyklingu surowców wtórnych, gumy i tworzyw sztucznych.
2) Dopuszcza się rozbudowę zakładu na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 2P, w stanie istniejącym niezabudowanym, stanowiącym własność zakładu.
3) Warunkiem utrzymania, modernizacji i rozbudowy zakładu, jest spełnienie wymagań ochrony środowiska, eliminacja zagrożeń dla zdrowia ludzi w tym występowania awarii, dotrzymywania wynikających z mocy prawa standardów emisyjnych, zwłaszcza w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu zakładu, poza granicami planu miejscowego.

§3

1. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów w obszarze objętym planem miejscowym, oznaczonych w rysunku planu:

1) Symbolem 1P - pow. ok. 1,17 ha.
   a) Utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenu na cele przemysłowe i magazynowe.
   b) Utrzymuje się istniejący zespół obiektów przemysłowych i magazynowych.
   c) Modernizacja istniejących obiektów budowlanych, instalacji oraz rozwiązań technologicznych procesu produkcyjnego powinna nastąpić z zastosowaniem

rozwiązań chroniących środowisko, stosownie do zakresu i warunków korzystania ze środowiska.

d) Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, bądź wymiana obiektów budowlanych może nastąpić z zachowaniem następujących warunków urbanistyczno-architektonicznych:
   - Zachować należy nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone wg stanu istniejącego zabudowy.
   - Gabarytów obiektów w poziomie terenu, oraz nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy nie ustala się.
   - Ustala się nieprzekraczalny gabaryt wysokości obiektów kubaturowych 9m niezależnie od liczby kondygnacji.

2) Symbolem 2P pow. ok. 0,56 ha
   a) Teren przeznacza się na cele przemysłowe i magazynowe.
   b) Budowę nowych obiektów, infrastruktury technicznej i komunikacji zakładowej oraz nowych urządzeń i instalacji procesu technologicznego produkcji, należy powiązać z modernizacją istniejącego zakładu jako jego rozbudowę.
   c) Rozbudowa wymaga zastosowania rozwiązań technicznych chroniących środowisko stosownie do zakresu i warunków korzystania ze środowiska.
   d) Budowa nowych obiektów budowlanych może nastąpić z zachowaniem następujących warunków urbanistyczno-architektonicznych:
      - Zachować należy nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone dla zabudowy kubaturowej w odległości min. 5m od granic terenu przemysłowego.
      - Teren zawarty w nieprzekraczalnych liniach zabudowy obejmuje sytuowanie obiektów kubaturowych wraz z niezbędnym układem komunikacji wewnątrz zakładowej.
      - Nieprzekraczalnych gabarytów obiektów w poziomie terenu oraz nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy nie ustala się.
      - Ustala się nieprzekraczalny gabaryt wysokości obiektów kubaturowych 9m niezależnie od liczby kondygnacji.
   e) Pas terenu o szerokości minimum 5m, zawarty pomiędzy zewnętrznymi granicami terenu 2P i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przeznacza się na wynikające z potrzeb ochrony środowiska urządzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym, z zastosowaniem odpowiedniego doboru gatunkowego tej zieleni. Przebieg pasa zieleni zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu.
   f) W zewnętrznej granicy pasa zieleni dopuszcza się w razie potrzeby sytuowanie ekranów akustycznych w ciągu ogrodzenia przemysłowego zakładu.
   g) Wyklucza się lokalizowanie na tym terenie obiektów i instalacji przemysłowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w tym zdrowie ludzi. Zakład nie może się kwalifikować do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl art. 51 ust. 1 pkt.1 Prawa ochrony środowiska.

3) Symbolem 3U pow. ok. 0,15 ha
   a) Teren przeznacza się na obiekt usługowy wielofunkcyjny z wyłączeniem usług mogących spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko.
   b) Ustala się następujące warunki urbanistyczno-architektoniczne;
      - Program użytkowy należy rozwiązać w jednym obiekcie.
      - Usytuowanie obiektu z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
      - Liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 3, w tym poddasze użytkowe w wypadku zastosowania dachów stromych.

c) Dojazd i dojście do obiektu z drogi oznaczonej symbolem 3KX. Parkingi dla użytkowników należy zabezpieczyć w granicach terenu przeznaczonego na obiekt usługowy.

4) W wypadku powiązania programu obiektu z zakładem przemysłowym na terenach 1P i 2P, obiekt usługowy korzystać może z sieci infrastruktury technicznej zakładu. W wypadku realizacji przez niezależnego inwestora należy przewidzieć oddzielne powiązania sieci sanitarnych i energetycznych z siecią gminy.

§4

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji odnoszącej się do dróg oznaczonych w rysunku planu:

1) Symbolem 1KZ
   a) Utrzymuje się istniejącą drogę zakładową dojazdową stanowiącą główne powiązanie komunikacji wewnątrz zakładowej z drogą powiatową.
   b) Ustala się następujące warunki zagospodarowania pasa tej drogi;
      - włączenia do drogi powiatowej w miejscu istniejącym,
      - szerokość pasa drogowego 10m w liniach rozgraniczających,
      - jezdnia dwukierunkowa, dwupasmowa,
      - szerokość jezdni min. 6.,
      - chodnik jednostronnie,
      - czasowe miejsca postojowe jednostronnie przy jezdni,
      - możliwość prowadzenia sieci infrastruktury w pasie drogowym.
2) Symbolem 2KZ
   a) Utrzymuje się istniejącą drogę zakładową dojazdową stanowiącą awaryjne powiązanie komunikacji wewnątrz zakładowej z drogą powiatową
   b) Ustala się następujące warunki zagospodarowania pasa tej drogi;
      - włączenie do drogi powiatowej w miejscu istniejącym,
      - szerokość pasa drogowego min. 5m w liniach rozgraniczających,
      - szerokość jezdni minimum 3m,
      - możliwość prowadzenia sieci infrastruktury w pasie drogowym.
3) Symbolem 3KX
   a) Utrzymuje się istniejącą drogę nieurządzoną z przeznaczeniem na ciąg pieszo-jezdny dla obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod usługi,
   b) Ustala się następujące warunki zagospodarowania pasa tej drogi;
      - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 5m,
      - szerokość jezdni minimum 3m,
      - możliwość prowadzenia sieci infrastruktury w pasie drogowym.

§5

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów objętych planem miejscowym, w zakresie infrastruktury technicznej;

1) Dotyczące zaopatrzenia w wodę:
   a) Utrzymuje się zaopatrzenie zakładu w wodę do celów technologicznych i bytowych z wodociągu gminnego.
   b) Wspomagające źródło zaopatrzenia w wodę w tym dla celów awaryjnych stanowić będzie istniejące ujecie własne na terenie zakładu.
   c) Uzupełniające zabezpieczenie wody dla celów przeciwpożarowych stanowić będzie zbiornik wody podczyszczonej z kanalizacji opadowej.
2) Dotyczące odprowadzenia ścieków:
   a) Na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.
   b) Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminnej na oczyszczalnię gminną.

c) W stosunku do wód opadowych z terenu zakładu ustala się zastosowanie systemu indywidualnego. Wody opadowe z terenu zakładu odprowadzane będą za pośrednictwem osadnika do podczyszczania, do zbiornika magazynującego wodę podczyszczoną do odparowania, z możliwością odprowadzenia nadmiaru wód do wód otwartych.

3) Dotyczące zasad magazynowania odpadów;
   a) Odpady do produkcji, w systemie recyklingu występujące jako surowiec wtórny, tymczasowo składowane na terenie zakładu na wyznaczonych placach, docelowo magazynowane będą w zamkniętym obiekcie kubaturowym.
   b) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi wytworzonymi w zakładzie produkcyjnym i projektowanych usługach, ustala się;
      - prowadzenie segregacji odpadów komunalnych w miejscu wytworzenia na terenie przemysłowym i terenie usługowym,
      - wdrożenie selektywnego gromadzenia odpadów w stosowych urządzeniach komunalnych,
      - usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami organizacyjnymi dotyczącymi całej gminy.
4) Dotyczące energetyki;
   a) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia zakładu w energię elektryczną z linii napowietrznej 15kV do istniejącej zakładowej stacji transformatorowej.
   b) Utrzymuje się istniejący system ogrzewania dla celów bytowych i technologicznych z lokalnych kotłowni zakładowych opalanych gazem.
   c) Emitory pyłowe i gazowe zakładu powinny spełniać wymagane standardy emisyjne.

§ 6

Prowadzona i planowana działalność Spółki GPR w Zarzeczu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów emisyjnych oraz nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska.

§7

W stosunku do terenów objętych MPZP "Zarzecze-1/2002" tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego Gminy Zarzecze oraz ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Centrum miejscowości gminnej, zatwierdzonych uchwałą Nr 16/IV/90 Rady Gminy w Zarzeczu z dnia 28 września 1990 r.

§8

Ustala się wartość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniami uchwalonego MPZP w wysokości 10 % wzrostu wartości terenu.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarzecze.

§10

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Dryniak