

1017

**UCHWAŁA NR XLVII/336/10  
RADY MIASTA PRZEWORSKA  
z dnia 22 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przeworska, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Przeworska nr LV/354/2002 z dnia 7 października 2002r. Rada Miasta Przeworska uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uchwalonego uchwałą Rady Miasta Przeworska nr 243/XXXVII/97 z dnia 13 listopada 1997r. opublikowanego w Dzienniku Urz. Woj. Przemyskiego nr 1, poz. 8 z dnia 06.02.1998r. zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na kopii planu, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 3) załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2. 1. W § 2 uchwały wymienionej w § 1 ust.1 anuluje się ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem 2IS o pow. 1,43 ha i w to miejsce wprowadza się treść w brzmieniu:

- 1) teren oznaczony na załączniku nr 2 rysunku zmiany planu symbolem U/P, o powierzchni 1,42 ha przeznaczony pod nieuciążliwą zabudowę usługową, handlową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) teren oznaczony na załączniku nr 2 rysunku zmiany planu symbolem K, o powierzchni 0,01 ha przeznaczony pod przepompownię ścieków.

2. Dodaje się po § 2 §2a w brzmieniu.

§ 2a. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 2) nieuciążliwej zabudowie usługowej, handlowej, produkcyjnej lub magazynowej – należy przez to rozumieć: inwestycję, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającą sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko chyba, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazuje brak niekorzystnego wpływu na środowisko;
- 3) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu dla samochodów osobowych i dostawczych.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy:

- 1) uwzględnić warunki wynikające z położenia terenu w Obszarze Górniczym Złoża Gazu Ziarnego „Przeworsk -1” zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) zapewnić ochronę wód podziemnych terenu położonego w zasięgu GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, którego zasięg określony został w zatwierdzonej dokumentacji hydrogeologicznej Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnych nr KDH 1/ 013/6037/97 z dnia 18.07.1997r.;
- 3) uwzględnić obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony w oparciu o strefę wezbrań powodziowych Q1% - 182,5 m n. p. m. określoną przez Dyrektora RZGW w Krakowie w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka” gdzie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych oraz zasad zagospodarowania w niniejszej uchwale.

3. Po § 2a dodaje się § 2b w brzmieniu.

§ 2b. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie U/P:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P o pow. 1,42 ha przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę: usługową, handlową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 70% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 2000m<sup>2</sup> ;
- 6) wysokość obiektów – do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 7) dachy w budynkach płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 3° do 45°;
- 8) jednakowe pokrycie dachów w zakresie kolorystyki na całym terenie;
- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
- 10) elewacje powinny być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 11) istniejący budynek zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy i nadbudowy z możliwością wykonywania remontów;
- 12) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 13) usytuowanie poziomu parteru zabudowy przy uwzględnieniu rzędnej terenu zagrożenia powodziowego Q1% 182,5 m n. p. m.;
- 14) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej stało zielonej od strony północnej, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i wykonanie ogrodzenia pełnego;
- 15) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 16) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, przez drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, o szerokości min. 5,0m;

17) liczba miejsc postojowych wyłącznie na powierzchni terenu wg wskaźnika – 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla klientów oraz co najmniej 1 miejsce stałe + 1 miejsce na każde 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obsługi i dostaw;

18) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie K:

1) utrzymanie istniejącej przepompowni ścieków z możliwością jej przebudowy i modernizacji;

2) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej kat. gminnej ul. Mostowa położonej poza granicami zmiany planu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej znajdującej się w granicach planu, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;

2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej DN 110 znajdującej się w granicach planu;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 w granicach planu;

4) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej DN 600 znajdującej się poza granicami planu;

5) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – w wykonaniu podziemnym z dopuszczeniem zachowania istniejących linii nadziemnych;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej DN 125 w granicach planu;

7) dopuszcza się indywidualnie źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego i niepogarszających stanu środowiska;

8) gromadzenie i unieszkodliwienie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta;

9) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

10) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej i przekładników telefonii cyfrowej;

11) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci i urządzenia przystosować do nowych warunków.

4. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu tereny objęte zmianą pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanym z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu.

§ 3. W § 3 dotychczasowa treść otrzymuje oznaczenie jako ustęp 1 oraz dodaje się ustęp 2 o treści: „ Dla terenu przeznaczonego na cele niepubliczne oznaczonego symbolem U/P ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1,0%, natomiast dla

terenu oznaczonego symbolem K ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0,1%”.

§ 4. Wykonanie uchwały zmiany planu powierza się Burmistrzowi Miasta Przeworska.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodnicząca Rady Miasta  
Przeworska**

**Maria Dubrawska - Lichtarska**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
PRZY UL. MOSTOWEJ W PRZEWORSKU**

SKALA 1:1 000



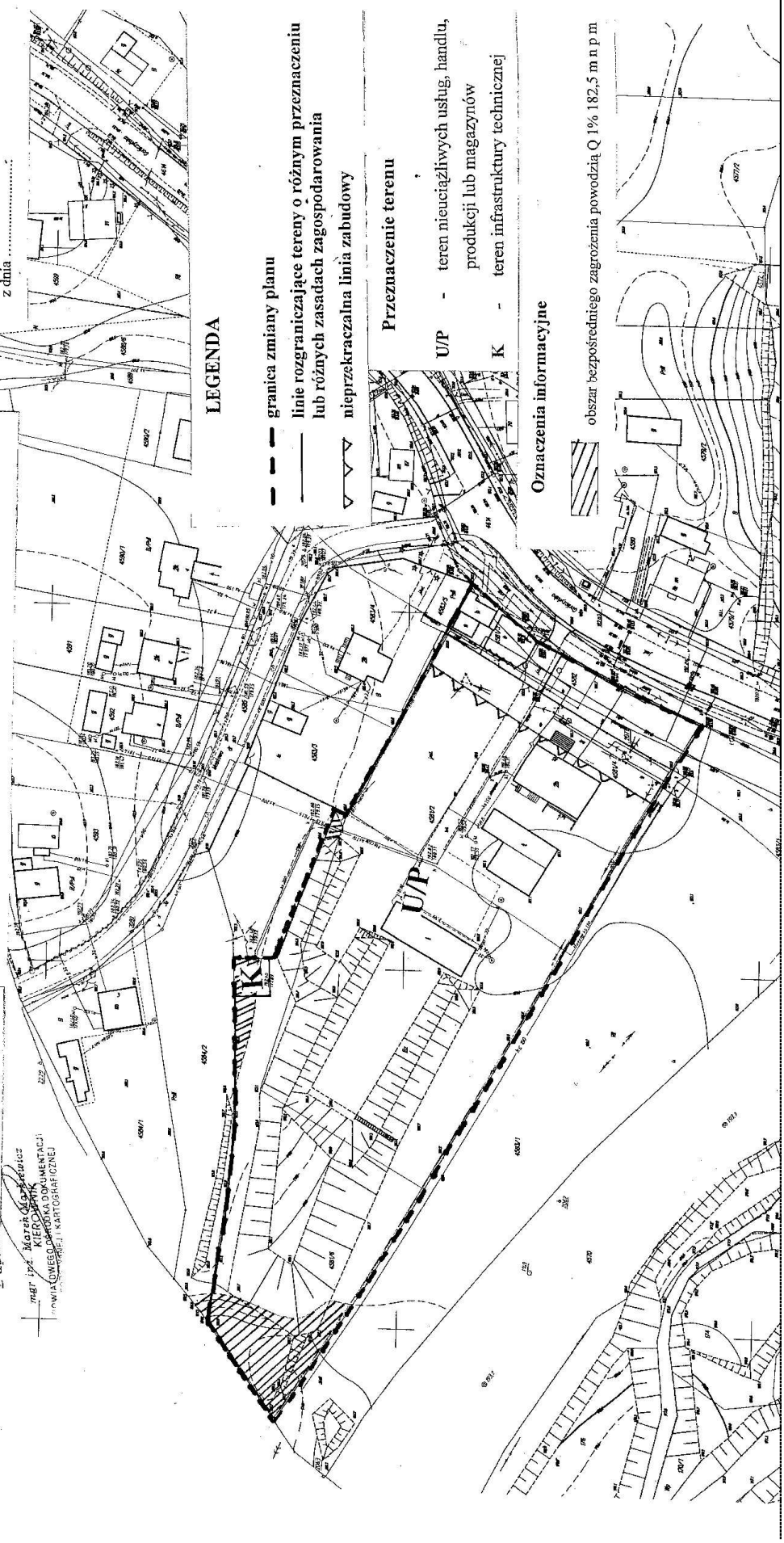
Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Przeworska  
z dnia .....

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym  
Woj. Podkarpackiego nr .....  
z dnia .....

STAROSTA PRZEWORSKI  
POMIATOVI OSRODEK DOKUMENTACJI  
GRODZIENSKIEJ I WARTOSIARCIKOWEJ

Stanowisko: .....  
Data: 22 WRZ 2009

.....  
.....  
.....



**LEGENDA**

- granica zmiany planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ≡ nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu**
- UP - teren nieuciążliwych usług, handlu, produkcji lub magazynów
  - K - teren infrastruktury technicznej

**Oznaczenia informacyjne**

obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 1% 182,5 m n.p.m

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVII/335/10  
Rady Miasta Przeworska z dnia 22 kwietnia 2010r.

## **Rozstrzygnięcie** **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu** **Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku**

Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej na piśmie dnia 8.02.2010r. przez Przedsiębiorstwo Budowlane Resbex Sp. z o. o. w Przeworsku, ul. Lubomirskich 4a użytkownika wieczystego działek nr nr 4581/4, 4581/3, 4581/2, 4581/6, 4581/5 do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku, dotyczącej:

- likwidacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K przepompowni ścieków,

### **Uzasadnienie**

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku obejmuje obszar o pow. ok. 1,43ha, położony w północno-zachodniej części miasta Przeworska.

Zgodnie z mpzp terenu przy ul. Mostowej uchwalonym uchwałą Nr 243/XXXVII/97 Rady Miasta Przeworsk z dnia 13.11.1997r. teren ten był przeznaczony pod istniejący kompleks ośrodka Ligi Obrony Kraju.

Rada Miasta Przeworska przyjęła uchwałę Nr VII/39/07 z dnia 29 marca 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku.

Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, podmiot składający uwagi, nie złożył wniosku do planu.

W projekcie planu przyjęto ustalenia dotyczące:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P, o powierzchni 1,42ha przeznacza się pod nieuciążliwe usługi, handel, produkcję lub magazyny
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem K, o powierzchni 0,01ha przeznacza się pod przepompownię ścieków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Przeworska w dniach 22.12.2009r. do 21.01.2010r.

Do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany mpzp uwagi na piśmie wniosło Przedsiębiorstwo Budowlane Resbex Sp. z o. o. w Przeworsku, ul. Lubomirskich 4a. Dotyczyły one:

- likwidacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K (teren infrastruktury technicznej) i dojazdu z terenu U/P drogą wewnętrzną o szerokości min 5,0m nie oznaczoną w granicach planu,

- wykreślenia definicji nieuciążliwych usług, handlu, produkcji lub magazynów,
- wprowadzenia dachów w budynkach: płaskich, jedno lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 3 do 45°,
- zmniejszenie minimalnej szerokości pasa zieleni izolacyjnej z 3,0m do 1,5m,
- likwidacji opłaty stanowiącej podstawę do określenia tzw. renty planistycznej (0-30%).

### **Uzasadnienie prawne**

Zgodnie z art. 140 Kc, właściciel może, z wyjątkiem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli tego władztwa nie nadużywa (patrz wyrok NSA z 05.06.1995r. IV.S.A.346/93/ONSA3/96 poz. 125). Uprawnienia odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikają z art. 4 ust 1 i art. 14 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa,
- potrzeby interesu publicznego.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, określając granice obszaru objętego planem lub jego zmianą, przedmiot i zakres ustaleń planu lub jego zmiany. Rozstrzygnięcie to podejmuje rada gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek, przy czym z wnioskiem o sporządzenie planu lub zmiany planu może wystąpić każdy (art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Burmistrz/wójt, przed podjęciem przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu dokonuje analizy zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego lub wprowadzający zmiany tego planu sporządza również prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Według art. 72 ust.1 pkt. 3 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z dnia 23.01.2008r. w Dz. U nr 25, poz. 150 z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania zieleni. W miejscowych planach przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z zagospodarowaniem tych terenów, w strukturze wykorzystania terenów ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywracanie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Według art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3.10.2008. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko bierze się pod uwagę m. in. aspekty środowiskowe, a szczególnie zrównoważony rozwój, ochronę środowiska, rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych, obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystanie terenu.

Według §14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.) dopuszcza się dojścia i dojazdy do działek

budowlanych w postaci ciągu pieszojezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5,0m umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, albo,
- wykupienia nieruchomości lub jej części,
- zamiany nieruchomości na inną.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny, stwierdzam co następuje:

Po zapoznaniu się z treścią uwagi oraz przyjętych w projekcie zmiany mpzp terenu przy Mostowej w Przeworsku rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych postanowiono w części uwagę wniesioną na piśmie dnia 08.02.2010r. przez Przedsiębiorstwo Budowlane Resbex Sp. z o. o. w Przeworsku, ul. Lubomirskich 4a, użytkownika wieczystego działek nr nr 4581/4, 4581/3, 4581/2, 4581/6, 4581/5 do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Mostowej w Przeworsku uwzględnić:

- w terenie U/P wykreśla się z § 2b ust 1 pkt. 19 i wykreśla się w terenie K w § 2b ust 2 pkt. 2, a w to miejsce w § 2b ust 2 pkt. 2 poprzez wprowadzenie zapisu dostęp do drogi publicznej kat. gminnej ul. Mostowa znajdującej się poza granicami planu,
- w terenie U/P wykreśla się w § 2b ust 1 pkt. 14, poprzez wprowadzenie zapisu nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej stało zielonej od strony północnej, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i wykonanie ogrodzenia pełnego;

- w terenie U/P wykreśla się w § 2b ust 1 pkt. 7, poprzez wprowadzenie zapisu dachy w budynkach: płaskie, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 3 do 45°,
- wykreślenia definicji z § 2a ust 1 pkt. 2 podpunkt c) zabudowę o dowolnej z wymienionych funkcji, nie emitującą nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagającą składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generującą hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodującą innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości.
- w § 3 ust. 2 poprzez wprowadzenie zapisu o treści „Dla terenu przeznaczonego na cele niepubliczne oznaczonego symbolem U/P ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 1,0% natomiast dla terenu oznaczonego symbolem K ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 0,1%”.

Pozostałej części uwagi postanowiono nie uwzględnić z następujących przyczyn:

- likwidacji terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K przepompowni ścieków ponieważ jest to niezgodne z odrębną funkcją publiczną pełnioną przez przepompownię ścieków usytuowaną na wydzielonej działce komunalnej gdzie dopuszcza się możliwość jej rozbudowy i modernizacji.

Nie można w zapisach projektu planu pominąć obowiązkowego naliczenia tzw. renty planistycznej, która może wynosić od 0 do 30% ponieważ jest to niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 oraz Rozp. Min Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz. 1587).W planie można jednak przyjąć mniejsze stawki.

1018

**UCHWAŁA NR XLV/339/2010**  
**RADY GMINY SANOK**  
z dnia 23 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu**  
**Zagospodarowania Przestrzennego "Stróż Wielkie 5"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.

U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i po stwierdzeniu zgodności ze " Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Sanoku