



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 19 marca 2012 r.

Poz. 665

### 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 uchwała co następuje:**

#### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała 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. 7,85 ha 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<sup>3</sup> 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<sup>0</sup>;
- 3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 6<sup>0</sup>;
- 4) pokrycie dachów o nachyleniu powyżej 30<sup>0</sup> 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<sup>0</sup>,
- 3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 6<sup>0</sup>;
- 4) pokrycie dachów o nachyleniu powyżej 30<sup>0</sup> 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 równoległe lub prostopadle do istniejących granic działek.

#### 6. Miejsca postojowe indywidualne dla obsługi funkcji usługowej:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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.

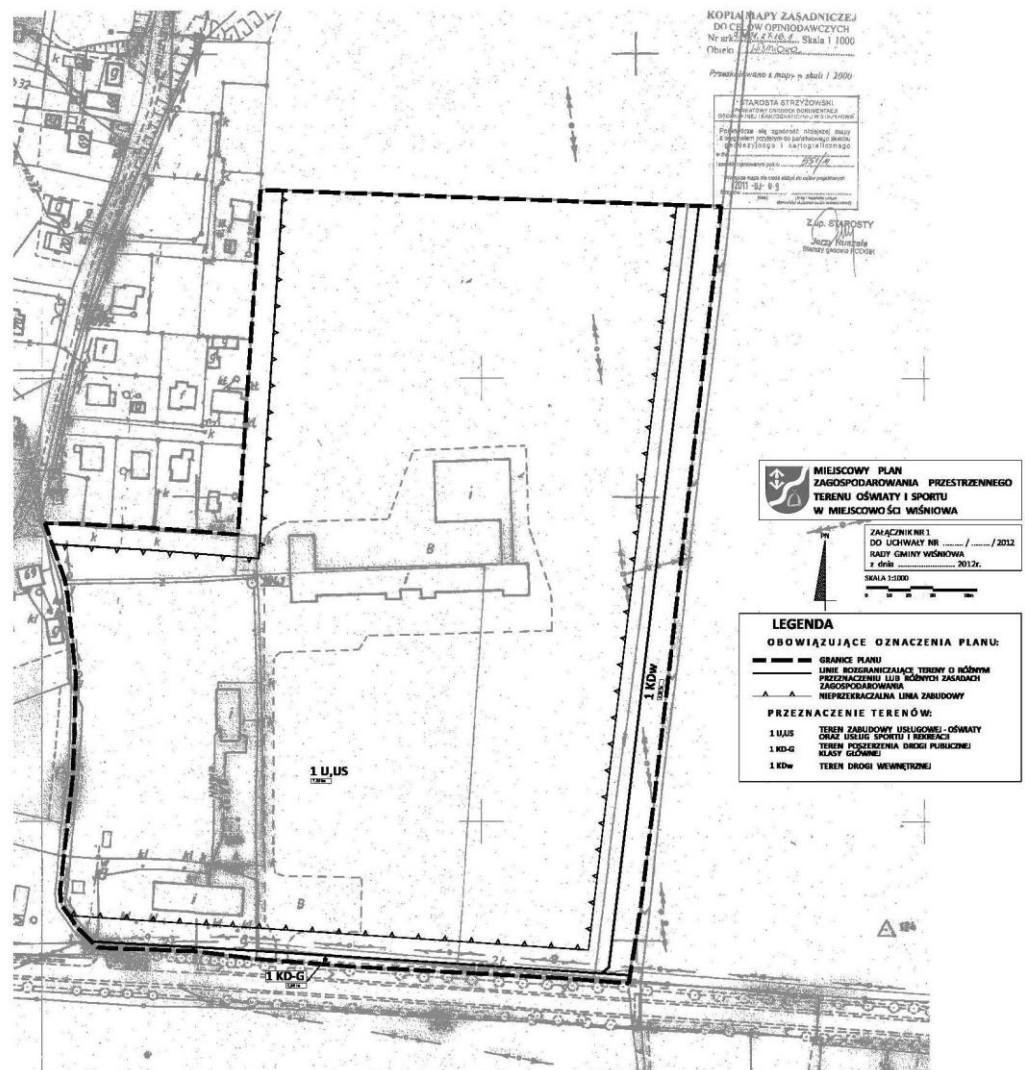
§ 13. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wiśniowa.

§ 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.