



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 października 2024 r.

Poz. 4528

UCHWAŁA NR VII/44/24 RADY GMINY GRĘBÓW

z dnia 17 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów, Wydrza część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z Uchwałą Nr XXV.152.2020 Rady Gminy Grębów z dnia 26 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów Wydrza zmienionej uchwałą Nr XLIX.275.2022 Rady Gminy Grębów z dnia 28 czerwca 2022 roku oraz uchwałą Nr LXXV.431.2024 Rady Gminy Grębów z dnia 26 kwietnia 2024 roku, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów uchwalonego uchwałą Nr XXIV.201.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 22 marca 2013 roku, z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Grębów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów Wydrza, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 7,31 ha, obejmujący tereny w obrębach ewidencyjnych Jeziórko i Wydrza, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku oraz urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, w stosunku do linii

rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, zadaszeń, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;

- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) przeznaczenie terenu wyrażone za pomocą symboli;

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny, są to:

- 1) wymiarowanie odległości w metrach;
- 2) złoża siarki rodzimej „Jeziórko-Grębów-Wydrza” SR 73.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) PEW – teren zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) IO – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków oraz paneli fotowoltaicznych zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu;
- 2) wyznaczone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dla których wyznacza się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 10 m²;
- 3) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej – 18 m,
 - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości lub barw wynikających z użycia takich materiałów elewacyjnych jak drewno, beton, cegła, klinkier, szkło, kamień z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie barw wynikających z logo firmy pod warunkiem nie stosowania materiałów odbłaskowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grębów.

§ 8. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefach, o których mowa w pkt. 1 należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikające z możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW, tożsame z obszarem ograniczonym liniami rozgraniczającymi terenu PEW, wskazanym na rysunku planu;
- 2) w strefach ochronnych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje realizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDL i KDD, które zapewniają obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m;
- 3) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji,
 - b) dla urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW - minimum 3 miejsca dla każdej inwestycji;
 - c) dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami – minimum 3 miejsca.

§ 12.1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w terenach oznaczonych symbolami PEW, IO, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji sanitarnej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników wodnych;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące lub projektowane sieci, stacje elektroenergetyczne;

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDL i KDD.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem PEW – o powierzchni 4,42 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) budynki zaplecza technicznego,
 - b) zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,
 - c) zieleń izolacyjną i urządzoną,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu PEW z dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem IO – o powierzchni 2,17 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej obejmującej gospodarowanie odpadami, który obejmuje:
 - a) obiekty i urządzenia związane z przetwarzaniem odpadów,
 - b) składy i magazyny;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,
 - b) zieleń izolacyjną i urządzoną,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) zakazuje się przetwarzania odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakazuje się przetwarzania i magazynowania innych odpadów niż pochodzących z przetwarzania metali;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
 - b) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi przylegającej do terenu od strony wschodniej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDL – o powierzchni 0,50 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 17,0 m do 23,2 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDD – o powierzchni 0,22 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Jeziórko IV" uchwalonego Uchwałą Nr IV/23/99 Rady Gminy Grębów z dnia 9 marca 1999 roku oraz tracą moc ustalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV” przyjętej Uchwałą Nr VIII/63/2007 Rady Gminy w Grębowie z dnia 7 września 2007 r.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Barnaś



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH JEZIÓRKO, GRĘBÓW, WYDRZA - CZĘŚĆ B

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/44/24
RADY GMINY GRĘBÓW Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2024 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBÓW
WRAZ ZE ZMIANAMI



LEGENDA

OZNACZENIA V ZMIANY STUDIUM

--- Granica V zmiany studium

Kierunki zagospodarowania:

3-6P,U Teren zabudowy produkcyjno - usługowej

2ZN Teren zieleni nieurządzonej

1IO Teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami

Komunikacja:

1-3KDL Drogi gminne klasy lokalnej/dojazdowej

Pozostałe oznaczenia:

--- Granica obszaru aktywności gospodarczej "Jeziórko"

W-42 Stanowiska archeologiczne

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Złóża siarki rodzimej

LEGENDA

Ustalenia Planu

--- Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

--- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Przeznaczenie terenu

PEW Teren zabudowy urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW

IO Teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami

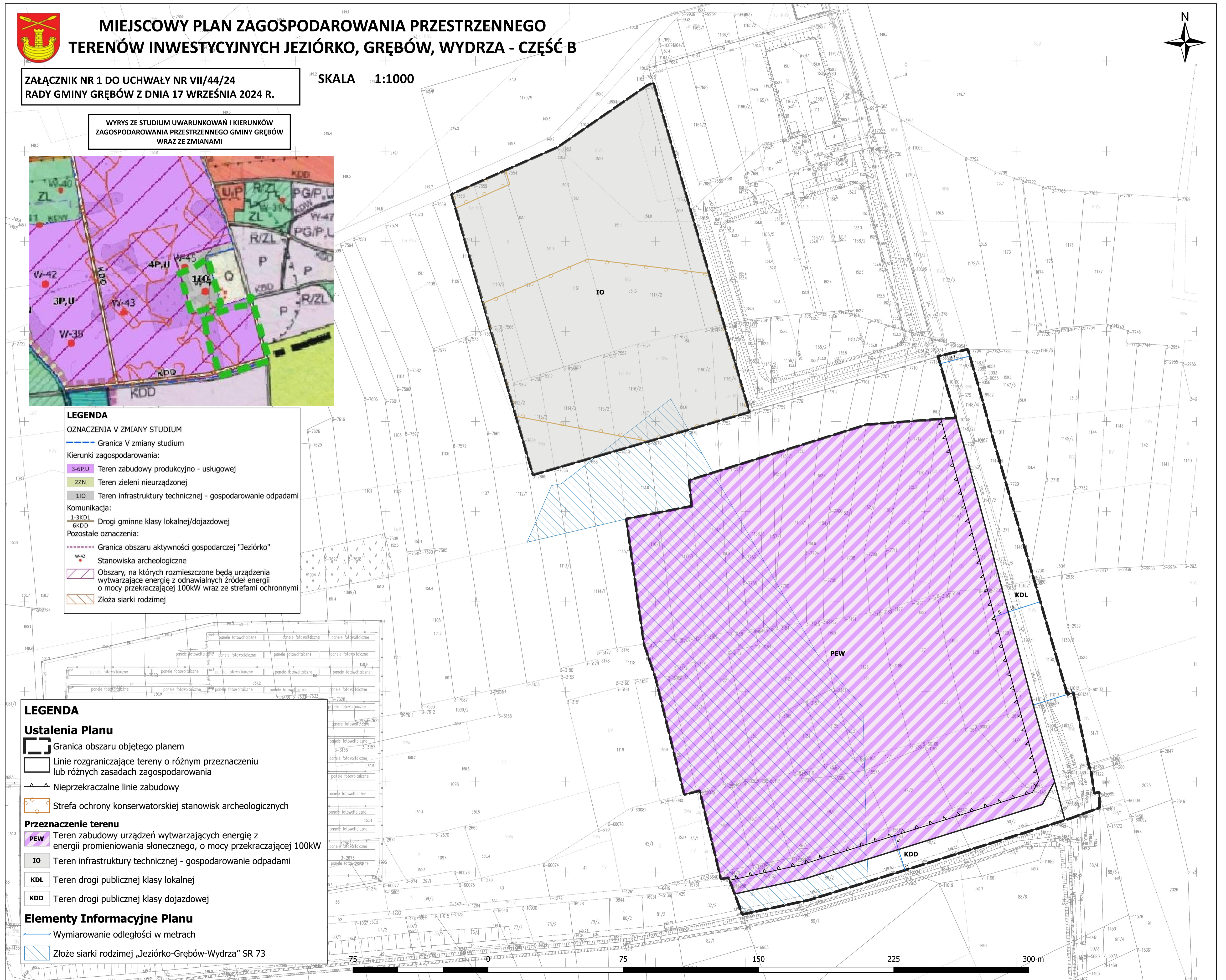
KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej

KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy Informacyjne Planu

--- Wymiarowanie odległości w metrach

Złóżo siarki rodzimej „Jeziórko-Grębów-Wydrza” SR 73



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/44/24
Rady Gminy Grębów
z dnia 17 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Grębów rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;

§ 2. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

§ 3. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w tym m.in. dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/44/24

Rady Gminy Grębów

z dnia 17 września 2024 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów, Wydrza część B, sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XXV.152.2020 Rady Gminy Grębów z dnia 26 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów Wydrza zmienionej uchwałą Nr XLIX.275.2022 Rady Gminy Grębów z dnia 28 czerwca 2022 roku oraz uchwałą Nr LXXV.431.2024 Rady Gminy Grębów z dnia 26 kwietnia 2024 roku.

Sporządzenie niniejszego planu miało na celu aktualizację przeznaczeń terenu oraz ustalenie nowych zasad ładu przestrzennego przy jednoczesnym kreowaniu terenów aktywizacji gospodarczej w tej części gminy. Przedmiotowy obszar jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV” uchwalonego Uchwałą Nr IV/23/99 Rady Gminy Grębów z dnia 9 marca 1999 roku oraz I zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV” przyjętą Uchwałą Nr VIII/63/2007 Rady Gminy w Grębowie z dnia 7 września 2007 r. Ustalenia pierwotnego planu uległy w znacznym stopniu dezaktualizacji i są niezgodne z aktualnymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów, a z kolei pierwsza zmiana tego planu w zbyt ograniczonym zakresie dopuszczała realizację urządzeń fotowoltaicznych.

Obszar objęty planem składa się z dwóch obszarów o łącznej powierzchni 7,31 ha, obejmujących tereny w większości niezainwestowane w obrębach ewidencyjnych Jeziórko i Wydrza. W obszarze planu przewidziano zgodnie z aktualnie określoną polityką przestrzenną gminy zabudowę urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW oraz infrastruktury technicznej obejmującej gospodarowanie odpadami. Uzupełnieniem przeznaczeń terenów jest układ dróg lokalnej i dojazdowej. Obszar objęty planem położony na południe od drogi wojewódzkiej nr 871 Stalowa Wola-Tarnobrzeg (w obrębie Grębów) jest terenem niezabudowanym, w większości pokryty roślinnością trawiastą, występują też nieliczne zespoły zadrzewień) oraz fragmentaryczne tereny lasów.

W planie wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW, tożsamą z linią rozgraniczającą terenu PEW. Obszar przedmiotowego planu położony jest w całości w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, jednak zgodnie z opracowaną prognozą oceny oddziaływania na środowisko do tego planu nie stwierdzono w jego obszarze występowania gatunków oraz siedlisk przyrodniczych prawnie chronionych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów Wydrza opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Grębów Uchwały XXV.152.2020 Rady Gminy Grębów z dnia 26 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów Wydrza kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rada Gminy Grębów podjęła uchwałę Nr XLIX.275.2022 z dnia 28 czerwca 2022 roku w sprawie zmiany uchwały inicjującej procedurę planistyczną dzieląc teren opracowania na część A i B,
- skorygowano projekt planu dla części B w taki sposób aby zachowywał wszystkie dokonane uzgodnienia i całą dotychczasową procedurę (ograniczono zakres przestrzenny i zmieniono numeracje oznaczeń),
- wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do właściwych instytucji,
- uzyskano stosowną zgodę od Marszałka Województwa Podkarpackiego, z kolei Minister Środowiska odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne,
- Rada Gminy Grębów podjęła uchwałę Nr LXXV.431.2024 z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie zmiany uchwały inicjującej procedurę planistyczną wyłączając z części B tereny leśne, które nie otrzymały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne,
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, w którym nie wpłynęły żadne uwagi,
- przedstawiono Radzie Gminy Grębów projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji, dachów i obiektów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni niskiej i lasów;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) wprowadzenie zakazu, lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - poprzez wyznaczenie zakresu stref ochrony konserwatorskiej oraz wprowadzenie stosownych ustaleń planu dla tych stref; ponadto poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy poprzez drogi gminne dojazdowe jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez drogę wojewódzką, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod określone funkcje umożliwiające zaspokojenie potrzeb dla rozwoju gospodarczego tego terenu i całej gminy;
- 7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne w celu dostosowania parametrów tych dróg do przepisów odrębnych;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Grębów, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
- b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wskazanie lokalizacji nowej zabudowy przy istniejącym lub projektowanym publicznym układzie komunikacyjnym gwarantującym bezpośrednio i pośrednio połączenie z istniejącym układem drogowym co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;

2) kontynuację zabudowy produkcyjnej i infrastrukturalnej w pobliżu istniejącej zabudowy o tym samym charakterze i terenów przeznaczonych na podobne cele, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Tereny przewidziane pod zabudowę, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego stanowią kontynuację i uzupełnienie zabudowy produkcyjnej na południe od drogi 871.

Podczas procedowania planu miejscowego Wójt Gminy Grębów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego opracowywane było z wyprzedzającym sporządzaniem V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru objętego planem. Zmiana Studium umożliwiła realizację planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy Grębów. Przedmiotowy plan ponadto ogranicza wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych i tych które były już wskazane w obowiązujących planach, ograniczając jednocześnie ich ilość ze względu na specyfikę terenu oraz układ własnościowy działek. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest brakiem uwag do projektu planu.

Z uchwały nr XXXIX.269.2018 Rady Gminy Grębów z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębów oraz

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV” jak i jego zmiana nr I są częściowo nieaktualne i ich zmiana w zakresie jakiego dotyczy niniejsza uchwała jest w pełni uzasadniona. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu będzie miało wpływ na wydatki z budżetu Gminy Grębów. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie realizacji układu drogowego natomiast prognozowane przychody z tytułu podatku będą częściowo rekompensować poniesione koszty. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 2 do uchwały.