



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 18 sierpnia 2021 r.

Poz. 2883

UCHWAŁA NR XXXI/229/2021 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 17 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zagórz o nazwie „TARNAWA DOLNA-II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIV/102/2019 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 29 listopada 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zagórz o nazwie „TARNAWA DOLNA-II”, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagórz, uchwalonego uchwałą Nr IV/27/1999 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999 r, z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Zagórz, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Zagórz o nazwie „TARNAWA DOLNA-II”, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 1,29 ha przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego granice wyznaczają: od strony wschodniej – granica działki nr 338/1, od strony południowej – granica działki nr 347, od strony zachodniej – granice działek nr 339, 348/1, od strony północnej – granice działek nr 353, 354.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litera określa przeznaczenie terenu;
- 4) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wyrażone za pomocą symbolu;
- 5) strefa zakazu zabudowy.

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

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

§ 4. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony symbolem: PU – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu zabudowy o promieniu 5 m od odwiertu zlikwidowanego, w której ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 16 m;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu PU, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego i szarego;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, szarego, grafitowego;
- 3) nakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu, tworzyw sztucznych i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:
 - a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
 - b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) punkty do zbierania lub przeładunku złomu;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Zagórz.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, dla którego należy uwzględnić wymagania określone ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1. Teren objęty planem bezpośrednio sąsiaduje z drogami publicznymi, które zapewniają obsługę komunikacyjną zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu PU z dróg przylegających do obszaru planu zlokalizowanych na działce nr 339 (droga wojewódzka publiczna) oraz działce nr 347 (droga gminna).

3. Dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m.

4. Zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji;
- 2) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc, w tym jedno przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca, w tym jedno przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Z zastrzeżeniem §5 ust.2 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji 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.

5. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 200 mm.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

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

7. W zakresie sieci gazowej ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę sieci, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm.

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

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

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło dopuszcza się stosowanie instalacji fotowoltaicznych, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem PU – o powierzchni ok. 1,29:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację parkingów, zieleni urządzonej oraz zbiorników wodnych służących zagospodarowaniu wód opadowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 9.

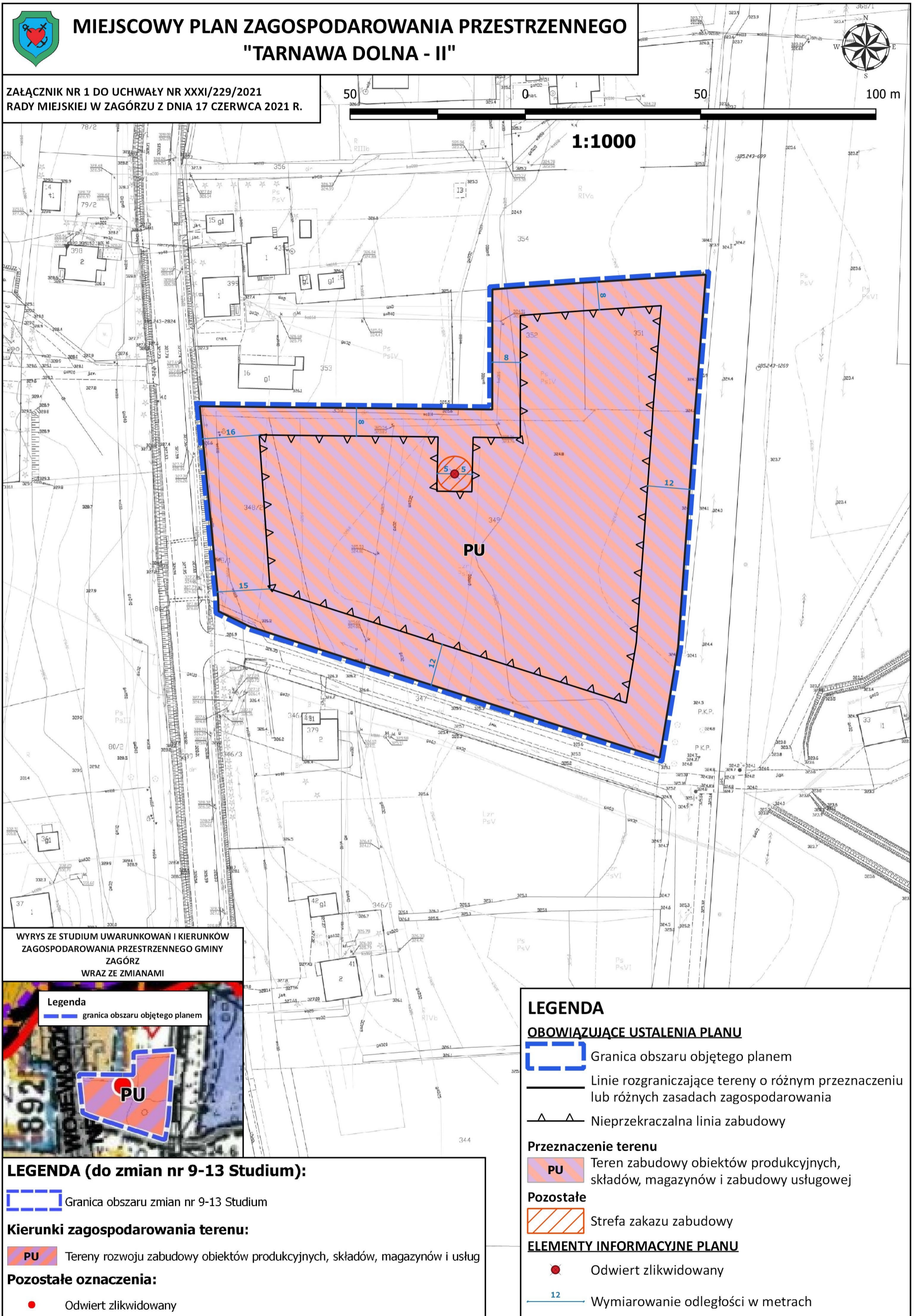
Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Zagórz

Czesław Łuc



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TARNAWA DOLNA - II"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/229/2021
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU Z DNIA 17 CZERWCA 2021 R.

50 0 50 100 m

1:1000

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



Legenda
— granica obszaru objętego planem

LEGENDA (do zmian nr 9-13 Studium):
 [Blue dashed line] Granica obszaru zmian nr 9-13 Studium
Kierunki zagospodarowania terenu:
 [Red hatched box] **PU** Tereny rozwoju zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
Pozostałe oznaczenia:
 [Red dot] Odwiert zlikwidowany

LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIENIA PLANU
 [Blue dashed line] Granica obszaru objętego planem
 [Black line] Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 [Black triangle] Nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenie terenu
 [Red hatched box] **PU** Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
Pozostałe
 [Red hatched box] Strefa zakazu zabudowy
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU
 [Red dot] Odwiert zlikwidowany
 [Blue line with '12'] Wymiarowanie odległości w metrach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/229/2021
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 17 czerwca 2021 r.

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

§ 1. W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę, nie jest konieczna realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury wodociągowej czy kanalizacyjnej, gdyż obszar planu miejscowego wyposażony jest w niezbędne sieci.

§ 2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

§ 5. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/229/2021
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 17 czerwca 2021 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