



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 28 czerwca 2019 r.

Poz. 3412

UCHWAŁA NR VIII/49/2019 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 22 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „NOWY ZAGÓRZ – I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1 945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVI/129/2016 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 16 maja 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „NOWY ZAGÓRZ – I”, 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 o nazwie „NOWY ZAGÓRZ – I”, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 6,66 ha przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego granice wyznaczają: od strony północno-wschodniej – ul. Wolności, od strony południowo-wschodniej – ul. Krucza wraz z ciekim wodnym, od strony zachodniej – zabudowane działki Osiedla Domów Jednorodzinnych, od strony północno-zachodniej – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Polnej.

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 rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2. . Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określająca 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 lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 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 lub obiektów.

§ 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 terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

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

- 1) MN1, MN2 i MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU1, MNU2 i MNU3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami;
- 3) U1, U2 i U3 – tereny zabudowy usługowej;
- 4) KDD1, KDD2 i KDD3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) KDX – teren parkingu;
- 6) IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków lub części budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa i nadbudowa nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) 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 10 m²;
- 6) zakaz budowy garaży i budynków gospodarczych typu „blaszak”.

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

- 1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego lub szarego;
- 2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie żółtego, zielonego, bieli, szarości i beżu;
- 3) zakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

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, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Zagórz.

Rozdział 5.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji****§ 8. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDD1, KDD2 i KDD3 zapewniające obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.

2. W przypadku gdy działki budowlane nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 5 m.

3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe lub miejsce w garażu na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami – minimum jedno miejsce postojowe lub miejsce w garażu na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jedno miejsce postojowe dla każdego lokalu użytkowego,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe dla każdego 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Rozdział 6.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3 oraz teren parkingowy oznaczony symbolem KDX.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach MN1, MN2, MN3, MNU1, MNU2, MNU3, U1, U2, U3, IW pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. 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 i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. 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.

6. 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.

7. 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;
- 3) dopuszczenie skablowania istniejących sieci z napowietrznych na podziemne;
- 4) w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej średniego napięcia - po 5,5 m w obie strony od osi tej linii, obowiązuje zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

8. W zakresie sieci gazowej ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę i rozbudowę sieci przewodów, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm.

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

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

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) nie przekraczających mocy mikroinstalacji.

Rozdział 7.

Stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu

§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MNU1, MNU2, MNU3, U1, U2 i U3;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami IW, KDD1, KDD2, KDD3 i KDX.

Rozdział 8.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 11. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami IW, KDD1, KDD2, KDD3.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1 – o powierzchni ok. 0,10 ha, MN2 – o powierzchni ok. 1,51 ha, MN3 – o powierzchni ok. 1,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych: – dachy symetryczne, wielospadowe oraz naczółkowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 45°,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) MN1 – bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolem KDD1 lub KDD2,
 - b) MN2 – bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych z dróg oznaczonych symbolem KDD1 i KDD2 oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu tj. ul. Wolności,
 - c) MN3 – bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych z dróg oznaczonych symbolem KDD1 i KDD3.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MNU1 – o powierzchni ok. 0,66 ha, MNU2 – o powierzchni ok. 0,18 ha, MNU3 – o powierzchni ok. 0,60 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczonymi usługami;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług:
 - a) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) w budynkach wolnostojących, wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym, których powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 120 m²,
- 4) usługi wyłącznie komercyjne z zakresu rzemiosła związanego z obsługą ludności na poziomie lokalnym, warsztatów, usług fotograficznych, zakładów fryzjerskich i kosmetycznych, pracowni artystycznych i projektowych, biur, gastronomi, handlu detalicznego;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – dwie w tym poddasze użytkowe,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych: – dachy symetryczne, wielospadowe oraz naczółkowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 45°,

- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6,
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) MNU1 – bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD1 i KDD2,
 - b) MNU2 – bezpośrednio z dróg oznaczonych symbolem KDD1 i KDD3,
 - c) MNU3 – bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych z drogi oznaczonej symbolem KDD3.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U1 – o powierzchni ok. 0,44 ha, U2 – o powierzchni ok. 0,20 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) usługi wyłącznie komercyjne z zakresu gastronomii, obiektów handlowych, galerii, rzemiosła związanego z obsługą ludności na poziomie lokalnym, usług fotograficznych, biur i handlu detalicznego;
- 3) dopuszcza się budynki garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m przy czym dla budynków garażowych do 6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – dwie w tym poddasze użytkowe,
 - c) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych: – dachy symetryczne, wielospadowe oraz naczółkowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 45°,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) U1 – bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD1,
 - b) U2 – bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych z drogi oznaczonej symbolem KDD1.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U3 – o powierzchni ok. 0,19 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) usługi wyłącznie komercyjne z zakresu gastronomii, obiektów handlowych, galerii, rzemiosła związanego z obsługą ludności na poziomie lokalnym, usług fotograficznych, biur, hotelarstwa, pensjonatów, moteli oraz usług bankietowych;
- 3) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych zlokalizowanych wyłącznie w poddaszu użytkowym budynku usługowego;

- 4) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 5) dopuszcza się budynki garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m przy czym dla budynków garażowych do 6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – dwie w tym poddasze użytkowe,
 - c) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych: – dachy symetryczne, wielospadowe oraz naczółkowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 45°,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD3 oraz bezpośrednio z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu tj. ul. Wolności.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem IW – o powierzchni ok. 0,03 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – wodociągowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m,
 - b) budynki wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - c) formy dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy symetryczne, wielospadowe oraz naczółkowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 45°,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD2.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KDD1 – o powierzchni ok. 0,71 ha, KDD2 – o powierzchni ok. 0,27 ha, KDD3 – o powierzchni ok. 0,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) KDD1 - 20,0 m do 39,2 m,
 - b) KDD2 - 20,0 m,
 - c) KDD3 - od 0,01 m do 16 m.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDX – o powierzchni ok. 0,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – parking;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni naturalnej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia terenu.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

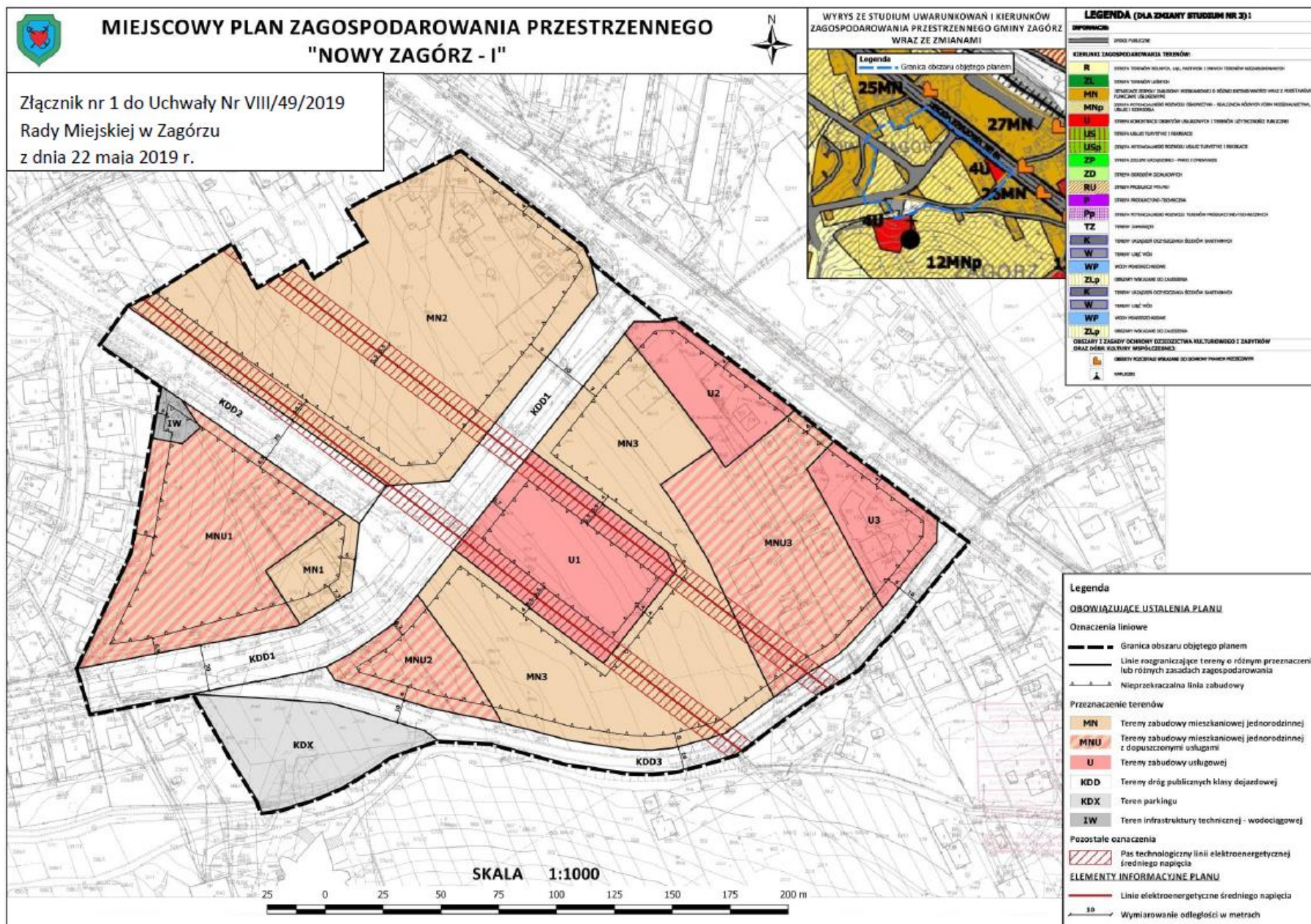
§ 19. Traci moc uchwała Nr XIV/82/96 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „NOWY ZAGÓRZ – P” w mieście Zagórzcu (Dziennik Urzędowy Województwa Krosnieńskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 40).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórzcu.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Czesław Łuc



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VIII/49/2019
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 22 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie NOWY ZAGÓRZ – I wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 4 grudnia 2017 r. do 5 stycznia 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Zagórz. W dniu 21 grudnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag – do dnia 22 stycznia 2018 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (etap I wyłożenia projektu do publicznego wglądu)	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	20.12.2017	Osoba fizyczna	1. Zwraca się z prośbą o zmianę klasyfikacji drogi KDD3 oznaczonej jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej, na teren drogi wewnętrznej lub teren ciągu pieszo-jezdnego.	454/14, (wraz z działkami stanowiącymi poszerzenie dla drogi publicznej), obręb Zagórz	KDD3 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Uwaga nieuwzględniona		SUIKZP Gminy Zagórz w obszarze dot. niniejszej uwagi wskazuje kierunek rozwoju oznaczony jako „droga publiczna”. W celu zachowania zgodności ze Studium, nie jest możliwe w tym obszarze wyznaczenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, gdyż spowodowałoby to niezgodność projektu planu miejscowego z obowiązującym Studium. W związku z powyższym uwaga została nieuwzględniona.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (etap I wyłożenia projektu do publicznego wglądu)	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	21.12.2017	Osoba fizyczna	<p>1. Zwracają się z prośbą o zmianę klasyfikacji drogi KDD3 oznaczonej jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej, na teren drogi wewnętrznej lub teren ciągu pieszo-jezdnego.</p> <p>2. Zwracają się z prośbą o wprowadzenie zasad podziału nieruchomości w sposób umożliwiający dokonanie podziału istniejącego budynku na dwa odrębne lokale i dwie odrębne działki.</p>	<p>454/14, (wraz z działkami stanowiącymi poszerzenie dla drogi publicznej), obręb Zagórz</p> <p>360, 361/12, obręb Zagórz</p>	<p>KDD3 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	Uwaga nieuwzględniona		<p>SUIKZP Gminy Zagórz w obszarze dot. niniejszej uwagi wskazuje kierunek rozwoju oznaczony jako „droga publiczna”. W celu zachowania zgodności ze Studium, nie jest możliwe w tym obszarze wyznaczenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, gdyż spowodowałoby to niezgodność projektu planu miejscowego z obowiązującym Studium. W związku z powyższym uwaga została nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego.</p>
3	29.12.2017	Osoby fizyczne – uwaga zbiorowa	Uwaga zbiorowa dotyczy utrzymania w dalszym ciągu terenu zieleni publicznej na działce nr 3182/4 (błędnie wskazano jako 3182)	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (etap I wyłożenia projektu do publicznego wglądu)	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	17.01.2018	Osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o pozostawienie terenu MW jako teren rekreacyjny lub pas zieleni miejskiej.	3182/4 oraz obszar zabudowy ODJ, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.
5	17.01.2018	Osoba fizyczna	Informują iż przedmiotowy teren od powstania osiedla był na mapach terenem zielonym (mini park).	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.
6	17.01.2018	Osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o pozostawienie terenu zlokalizowanego na działce 3182/4 (błędnie wskazano jako 3182) w stanie nienaruszonym.	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.
7	17.01.2018	Osoba fizyczna	Zwracają się z prośbą o pozostawienie terenu MW (błędnie wskazano nr działki 3182) jako teren rekreacyjny bądź przeznaczony pod zieleni miejską.	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.
8	17.01.2018	Osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o pozostawienie terenu MW jako teren rekreacyjny.	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.
9	19.01.2018	Osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o pozostawienie terenu MW na teren rekreacyjny lub zieleni miejskiej.	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (etap I wyłożenia projektu do publicznego wglądu)	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								przedmiotem dalszych prac projektowych.
10	22.01.2018	Osoba fizyczna	1. Zwracają się z prośbą o zakwalifikowanie drogi KDD3 – ul. Krucza, jako „publiczny ciąg pieszo-jezdny” o szerokości w liniach rozgraniczających 6m, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania.	454/14, (wraz z działkami stanowiącymi poszerzenie dla drogi publicznej), obręb Zagórz	KDD3 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Uwaga nieuwzględniona		SUIKZP Gminy Zagórz w obszarze dot. niniejszej uwagi wskazuje kierunek rozwoju oznaczony jako „droga publiczna”. W celu zachowania zgodności ze Studium, nie jest możliwe w tym obszarze wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego, gdyż spowodowałoby to niezgodność projektu planu miejscowego z obowiązującym Studium. W związku z powyższym uwaga została nieuwzględniona.
			2. Zwracają się z prośbą o wprowadzenie zasad podziału nieruchomości w sposób umożliwiający dokonanie podziału istniejącego budynku na dwa odrębne lokale i dwie odrębne działki.	360, 361/12, obręb Zagórz	MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego.
11	22.01.2018	Osoba fizyczna	1. Zwraca się z prośbą o pozostawienie obszaru przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną (błędnie wskazano nr działki 3183) jako teren rekreacyjny bądź przeznaczony na zieleń miejską.	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.
			2. Zwraca się prośbą o dopuszczenie obiektów usługowych z zakresu	387/9, 3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej			Wnioskowany typ usług nie odpowiada charakterem usługom towarzyszącym zabudowie

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (etap I wyłożenia projektu do publicznego wglądu)	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			hotelarstwa, pensjonatów, moteli, agroturystyki.		jednorodzinnej z usługami ZP – teren zieleni publicznej			mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby konflikty przestrzenne pomiędzy występującą zabudową mieszkaniową a wnioskowanymi usługami.
			3. Zwraca się z prośbą o dopuszczenie garaży i budynków typu „blaszak”	387/9, 3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ZP – teren zieleni publicznej			Ze względu na dbałość o ład przestrzenny, w obszarze całego planu miejscowego zakazuje się realizacji garaży i budynków gospodarczych typu „blaszak”.
			4. Zwraca się z prośbą o poszerzenie palety barw dla dachów o kolor czarny oraz dla elewacji o kolor bordowy i jego odcienie.	387/9, 3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ZP – teren zieleni publicznej			Ze względu na dbałość o ład przestrzenny oraz jednolitość palety kolorystyki obiektów budowlanych, nie uwzględniono koloru czarnego dla pokryć dachowych oraz koloru bordowego dla elewacji.
12	22.01.2018	Osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o pozostawienie obszaru działki nr 3182/4 (błędnie wskazano jako 3182) jako teren rekreacyjny bądź przeznaczony na zielen miejską.	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.
13	22.01.2018	Osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o pozostawienie obszaru działki nr 3182/4 (błędnie wskazano jako 3182) jako teren rekreacyjny bądź przeznaczony na zielen miejską.	3182/4, obręb Zagórz	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona		Przewiduje się korektę projektu planu miejscowego, proponowane przeznaczenie terenu będzie przedmiotem dalszych prac projektowych.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 28 stycznia 2019 r. do 25 lutego 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Zagórz. W dniu 12 lutego 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag – do dnia 15 marca 2018 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	12.02.2019 Uzupełnienie uwag: 14.03.2019	Osoba fizyczna	1. Zgłasza uwagę w zakresie zmniejszenia szerokości drogi KDD3 do średnio około 8,0-8,6m tj. odpowiednio do otrzymanej szerokości po proponowanym przez składających uwagę podziale tzn. poszerzeniu o 1,0m z działek właścicieli na rzecz działki drogowej gminnej nr 454/14 z przeznaczeniem na chodnik, wraz z szerokością objętego planem cieku wodnego. Wskazuje, iż SUIKZP w obszarze przedmiotowego planu miejscowego dopuszcza realizację ciągów pieszojezdných. Wskazuje na możliwość zastosowania odstępstwa, przywołując zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych.	454/14, (wraz z działkami stanowiącymi poszerzenie dla drogi publicznej), obręb Zagórz	KDD3 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Uwaga nieuwzględniona		Droga KDD3 (klasa dojazdowa) na całej swojej długości (z wyłączeniem stref skrzyżowań) ma zaprojektowaną szerokość 10m, zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Obowiązujący na danym obszarze plan miejscowy wskazuje w tym samym przebiegu drogę o szerokości od 12 do 15 m. Mając na uwadze obecnie obowiązujące przepisy ww. rozporządzenia, została zaprojektowana droga klasy dojazdowej o szerokości 10m. Zmniejszenie szerokości pasa drogi na wnioskowanym fragmencie zgodnie z uwagą spowoduje nieuzasadnione zwężenie drogi, co na etapie projektu budowlanego utrudni usytuowanie jezdni, chodników i innych elementów drogi. Ponadto teren sąsiadujący z drogą KDD3 w przedmiotowym

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			2. Wnosi o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3,0 m od tak otrzymanej linii rozgraniczającej (ww. punkt 1) i tym samym 4,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi KDD3 na odcinku przebiegającym przez działki nr 360 i 361/12.	454/14, (wraz z działkami stanowiącymi poszerzenie dla drogi publicznej), oraz działek 360, 361/12 obręb Zagórz	MNU3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami			<p>obszarze przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczonymi usługami. Mając na uwadze możliwość lokalizacji zabudowy usługowej należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi spełniającej co najmniej minimalne parametry w zakresie szerokości pasa drogowego (dla drogi klasy dojazdowej), z tego też powodu nie ma podstawy do zastosowania odstępstwa na fragmencie kilkudziesięciu metrów.</p> <p>Wskazanie ciągu pieszo-jezdnego możliwe jest w terenach MN (zgodnie ze studium), natomiast należy je traktować jako uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego opartego o drogi gminne publiczne.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy w przedmiotowym terenie oddalona została od linii rozgraniczającej terenu KDD3 o 6m. Jest to minimalna odległość dla drogi gminnej w obszarze zabudowanym, wskazana w ustawie o drogach publicznych. Biorąc pod uwagę fakt, iż krawędź nowej jezdni po kompleksowej budowie drogi w terenie KDD3 może powstać w granicy linii rozgraniczającej tereny</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								KDD3 i MNU3, odsunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy o 6m jest prawidłowe, a tym samym zgodne z przepisami ww. ustawy.
			3. Wnosi o wykreślenie zapisu w projekcie uchwały par. 9 pkt. 7 ust.4 (... zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi).	Dotyczy nieruchomości przez które przebiega pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia.	MNU3, MN2, MN3, U1			W celu zabezpieczenia pasa terenu o szerokości 11 m (po 5,5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia) przed możliwością lokalizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi został zawarty odpowiedni zapis w planie miejscowym. Ustalenie to ma na celu ochronę ludzi przed stałym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. W związku z powyższym nie ma podstaw do wykreślenia przedmiotowego zapisu z projektu planu miejscowego.
			4. Wnosi o zwiększenie z 40% do 49% dopuszczonego udziału usług w powierzchni użytkowej budynku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU3).	Dotyczy terenu oznaczonego symbolem MNU3	MNU3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami			Teren MNU3 został wyznaczony jako teren z funkcją podstawową (przeważającą) mieszkaniową jednorodziną, natomiast usługi zostały dopuszczone. Zwiększenie z 40% do 49% procent dopuszczonych usług spowoduje praktycznie równomierny podział funkcjonalnego przeznaczenia terenu. To oznacza, iż funkcja podstawowa tj. mieszkalna jednorodzinna zostanie praktycznie wyrównana z funkcją usługową. W związku z powyższym przyjęty

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5. W uzupełnieniu do ww. uwag informuje, iż projekt MPZP „NOWY ZAGÓRZ I” nie spełnia wymogów określonych w art. 20 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. narusza ustalenia SUiKZP Gminy Zagórz, uchwalonego Uchwałą nr IV/27/1999 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999 r. z późn. zm. – cyt. Projektowana w planie droga KDD3 nie została, w znacznej części, wskazana na rysunku Studium (Rysunek jednolity - Kierunki zagospodarowania przestrzennego) jako droga publiczna.	454/14, (wraz z działkami stanowiącymi poszerzenie dla drogi publicznej), obręb Zagórz	KDD3 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej			wskaźnik na poziomie 40% uznaje się za odpowiedni. Złożona uwaga w ramach uzupełnienia jest bezpodstawna. Po 1. Studium we wskazanym obszarze wskazuje drogę publiczną, jako wąski pas terenu – rysunek studium zarówno w tym obszarze jak i sąsiednich miejscach należy analizować kompleksowo, analizując również sąsiednie drogi. Po 2. W obecnie obowiązującym planie miejscowym wyznaczona jest droga 02KD – obszar komunikacji - istniejąca droga lokalna, dojazdowa o szerokości 12-15 m w liniach rozgraniczających. Obecny projekt planu miejscowego wskazuje w tej samej lokalizacji drogę KDD3, zmniejszając ją do minimalnych parametrów w zakresie szerokości dla drogi klasy dojazdowej tj. 10 m. Po 3. Rada Miejska w Zagórz w dniu 30 lipca 1996 r. podjęła uchwałę nr XII/70/96 w sprawie wyrażenia opinii o zaliczeniu dróg położonych na terenie miasta i gminy Zagórz do kategorii dróg lokalnych miejskich i dróg gminnych, obejmując ww. uchwałą ulicę Kruczą (w przebiegu zgodnym z wyznaczonym w planie miejscowym terenem KDD3).

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>Ponadto w Uchwale nr 3/47/14 Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały o nadaniu numeracji drogom powiatowym i gminnym na terenie województwa podkarpackiego, została wskazana ul. Krucza pod numerem drogi publicznej 117454 R.</p> <p>Zatem, mając na uwadze powyższe, droga oznaczona symbolem KDD3 w przedmiotowym projekcie planu miejscowego jest drogą publiczną o numerze ewidencyjnym 117454 R i wyznaczenie jej w planie nie stanowi naruszenia ustaleń studium.</p>
2	15.03.2019	Osoba fizyczna	1. Wnioskuje o pozostawienie obszaru przeznaczanego pod zabudowę jednorodzinną jako teren rekreacyjny bądź przeznaczony na zielen miejską.	3182, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami	Uwaga nieuwzględniona		<p>W treści uwagi błędnie wskazano nr działki 3182, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów uwaga dot. działki nr 3182/4. Wyznaczony teren MNU1 jest zgodny z obowiązującym SUiKZP gminy Zagórz. Ponadto przedmiotowy teren swoim przeznaczeniem nawiązuje do terenów sąsiadujących z terenem MNU1 (będących zarówno w obszarze planu jaki i poza obszarem planu). Tym samym przeznaczenie terenu MNU1 wpisuje się w kontynuację</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								polityki przestrzennej realizowanej na osiedlu domów jednorodzinnych, stanowiących w znacznej mierze zabudowę mieszkaniową jednorodziną uzupełnioną usługami.
			2. Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia części działki nr 387/9 z zieleni publicznej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	387/9, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami			Przedmiotowa uwaga jest bezpodstawna, gdyż wskazana działka nr 387/9 w projekcie planu przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami.
			3. Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek nr 3314, 3182/1 z zieleni publicznej w obecnym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami			Przedmiotowa uwaga jest bezpodstawna, gdyż wskazane działki nr 3314 oraz 3182/1 w projekcie planu przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami.
			4. Zwraca się prośbą o dopuszczenie obiektów usługowych nie wykazujących szkodliwości dla środowiska, usług rzemiosła i obsługi ludności na poziomie lokalnym, usług fotograficznych, warsztatów, biur, gastronomii, handlu detalicznego.	387/9, 3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami			Przedmiotowa uwaga jest bezpodstawna, gdyż plan miejscowy umożliwia realizację wymienionych usług.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5. Zwraca się prośbą o dopuszczenie obiektów usługowych z zakresu hotelarstwa, pensjonatów, moteli, agroturystyki.	387/9, 3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami			Wnioskowany typ usług nie odpowiada charakterem usługom towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby konflikty przestrzenne pomiędzy występującą zabudową mieszkaniową a wnioskowanymi usługami.
			6. Zwraca się z prośbą o dopuszczenie garaży i budynków typu „blaszak”	387/9, 3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami			Ze względu na dbałość o ład przestrzenny, w obszarze całego planu miejscowego zakazuje się realizacji garaży i budynków gospodarczych typu „blaszak”.
			7. Wnioskuje o poszerzenie palety barw dla pokryć dachów o kolor szary, grafitowy oraz o poszerzenie palety barw dla elewacji o kolor bordowy i jego odcienie.	Obszaru planu	Tereny MNU1, MNU2, MNU3, MN1, MN2, MN3, U1, U2, U3, IW			Ze względu na dbałość o ład przestrzenny oraz jednolitość palety kolorystyki obiektów budowlanych, nie uwzględniono koloru czarnego dla pokryć dachowych oraz koloru bordowego dla elewacji.
			8. Wnioskuje o poszerzenie palety barw dla pokryć dachów o kolor szary, grafitowy oraz o poszerzenie palety barw dla elewacji o kolor zielony i jego odcienie.	Obszaru planu	Tereny MNU1, MNU2, MNU3, MN1, MN2, MN3, U1, U2, U3, IW			Uwaga bezpodstawna, gdyż wskazana kolorystyka ujęta jest w projekcie planu miejscowego.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			9. Wnioskuje o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez ustalenie zgodnie z ustawą tj. 4 metry od granicy działki, a nie od środka czy krawędzi jezdni.	387/9, 3314, 3182/1, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami			Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz zaleceniami wskazanymi w SUIKZP gminy Zagórz. Zatem bezpodstawne jest zmniejszenie linii zabudowy do wnioskowanej wartości.
3	15.03.2019	Osoba fizyczna	Zwraca się z prośbą o pozostawienie obszaru działki nr 3182 jako teren rekreacyjny bądź przeznaczony na zieleń miejską.	3182, obręb Zagórz	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonym i usługami	Uwaga nieuwzględniona		W treści uwagi błędnie wskazano nr działki 3182, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów uwaga dotyczy działki nr 3182/4. Wyznaczony teren MNU1 jest zgodny z obowiązującym SUIKZP gminy Zagórz. Ponadto przedmiotowy teren swoim przeznaczeniem nawiązuje do terenów sąsiadujących z terenem MNU1 (będących zarówno w obszarze planu jaki i poza obszarem planu). Tym samym przeznaczenie terenu MNU1 wpisuje się w kontynuację polityki przestrzennej realizowanej na osiedlu domów jednorodzinnych, stanowiących w znacznej mierze zabudowę mieszkaniową jednorodziną uzupełnioną usługami.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VIII/492019
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 22 maja 2019 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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o nazwie NOWY ZAGÓRZ - I, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach 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. Natomiast budżet gminy obciąży wykup gruntów pod poszerzenie drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD3 oraz realizacja inwestycji drogowej polegającej na przebudowie obecnie funkcjonującej, będącej w złym stanie technicznym, drogi KDD3, której długość wynosi ok. 356 mb.

Finansowanie realizacji zadań, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Środki finansowe na powyższe cele pochodzić będą ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz ze źródeł zewnętrznych m.in. środków unijnych czy kredytów. Nakłady inwestycyjne będą w znacznej części równoważone przez dochody wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego.