



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 maja 2019 r.

Poz. 2997

UCHWAŁA NR VII/84/2019 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Baranówka 1”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna uchwalonego uchwałą Nr XXIX/274/2000 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 listopada 2000 r. wraz z jego zmianami: I zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLVII/305/2009 z dnia 17 lipca 2009 r., III zmianą uchwaloną uchwałą Nr XVIII/122/2012 z dnia 27 lutego 2012 r., II zmianą uchwaloną uchwałą Nr XIX/129/2012 z dnia 26 marca 2012 r., IV zmianą uchwaloną uchwałą Nr LIV/336/2014 z dnia 31 marca 2014 r., V zmianą uchwaloną uchwałą Nr IX/32/2015 z dnia 27 kwietnia 2015 r., VI zmianą uchwaloną uchwałą Nr LIX/366/2018 z dnia 29 stycznia 2018 r. oraz VII zmianą uchwaloną uchwałą Nr VI/74/2019 z dnia 1 kwietnia 2019 r. **Rada Miejska**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Baranówka 1”, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

3. Załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowi integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 2. Plan obejmuje fragment obszaru położony w północno-wschodniej części wsi Jelna, w przysiółku Baranówka, o powierzchni około 1,75 ha. Od strony południowej obszar przylega do drogi gminnej publicznej, od strony wschodniej sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową w miejscowości Przychojec, w gminie Leżajsk. Obszary przyległe z pozostałych stron, to tereny użytków rolnych, a w dalszej odległości tereny lasów i zabudowy mieszkaniowej.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U1** o powierzchni około 1,62 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym handlu;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ITK1** o powierzchni około 0,01 ha przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – przepompownię ścieków;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1** o powierzchni około 0,12 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o proponowanych liniach podziału na działki budowlane należy przez to rozumieć granice działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości, których przebieg może być zmieniony, pod warunkiem zachowania zasad i warunków ich podziału, o których mowa w § 8 ust. 1.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Dla obszaru objętego planem obowiązują sposoby zagospodarowania wynikające z położenia w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym handlu nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym handlu nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż wymienione odpowiednio w pkt 1 i 2, z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) kąty położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do granicy drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW1** - 90° lub 180°, przy czym dopuszcza się ich odchylenie do 5°.

2. Granice działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości mogą mieć inny przebieg niż przedstawione na rysunku planu proponowane linie podziału na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasad i warunków podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

§ 9. Uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwarunkowań wynikających z istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poprzez zachowanie od nich wymaganych przepisami odległości.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny tworzy teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW1**, powiązanej z drogą publiczną gminną, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, przylegającą do jego południowej granicy;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów do nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U1** pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 5,0 m,
 - b) zakończenie dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych placem manewrowym.

§ 11. Ustala się warunki w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dla funkcji mieszkalnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) dla usług z wyłączeniem handlu – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku zajętej pod usługę;
- 3) dla handlu – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem poprzez jej rozbudowę o średnicy nominalnej nie mniejszej niż $\varnothing$ 80 lub studni;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci napowietrznych nN zlokalizowanych poza obszarem objętym planem i sieci napowietrznej sN zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem, poprzez ich rozbudowę;
- 3) dopuszcza się skablowanie sieci napowietrznej sN w granicach obszaru objętego planem;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię budynków z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez jej rozbudowę o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 160 do komunalnej biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, w Sarzynie;
- 7) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej, z obowiązkiem okresowego opróżniania i transportu na oczyszczalnię ścieków na zasadach obowiązujących w gminie Nowa Sarzyna;
- 8) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg, miejsc do parkowania i placów poprzez zastosowanie rozwiązań nie zagrażających środowisku i terenom sąsiednim;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł pozwalających zminimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 11) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć przewodową nadziemną i podziemną oraz sieć bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

2. W przypadku, gdy zasoby wody z sieci wodociągowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, nie zapewnią ilości wymaganych do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz jej uzupełnienia z co najmniej jednego z następujących źródeł:

- 1) studni o wydajności nie mniejszej niż 10dm³/s;
- 2) punktu czerpania wody zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przełożenie, zwiększenie do 50% lub zmniejszenie do 50% parametrów sieci wymienionych w ust. 1 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

§ 13. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja i ich usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Nowa Sarzyna;
- 2) magazynowanie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w tym handlu w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie oraz na zasadach obowiązujących w gminie Nowa Sarzyna.

§ 14. Dostępność komunikacyjną terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U1** o powierzchni około 1.62 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym handlu.

2. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się na jednej działce budowlanej lokalizację usług, w tym handlu w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że ich powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 40% powierzchni całkowitej tego budynku lub w wolnostojącym budynku usługowym.

3. Powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego, w tym handlowego nie może przekroczyć 30% maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, określonej w ust. 5 pkt 3.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) studni;
- 6) ogrodzeń;
- 7) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych;
- 8) szyldów na elewacjach budynków;
- 9) dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **MN/U1**:
 - a) w odległości 6,0 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem,
 - b) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW1**,
 - c) w odległości 12,0 m od północnej granicy obszaru objętego planem,
 - d) w odległości 13,0 m od południowej granicy obszaru objętego planem;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. Cechy zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe, w tym handlowe do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami, w tym handlu, wolnostojących budynków usługowych, w tym handlowych – 10,0 m do najwyższej położonego elementu dachu, to jest do głównej kalenicy, szczytu dachu,

- b) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych oraz wiat i altan – 6,5 m do najwyższego położonego elementu dachu, to jest do głównej kalenicy, szczytu dachu;
- 3) szerokość elewacji frontowych:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami, w tym handlu nie większa niż 20,0 m,
 - b) wolnostojących budynków usługowych, w tym handlowych, garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie większa niż 15,0 m,
 - c) wiat i altan nie większa niż 6,0 m;
- 4) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) dopuszcza się:
 - a) dachy jednospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 30° budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat i altan,
 - b) dachy płaskie o kątach nachylenia połaci do 12° jednokondygnacyjnych budynków usługowych, w tym handlowych;
- 6) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U1** układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły w stosunku do granicy z przyległą działką budowlaną;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu lub w odcieniu grafitu, za wyjątkiem dachów płaskich;
- 8) kolorystyka wszystkich elewacji budynku maksymalnie w trzech kolorach.

7. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U1** bezpośrednio z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przylegającej do jego południowej granicy i poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW1**.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ITK1** o powierzchni około 0,01 ha przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – przepompownię ścieków.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITK1** bezpośrednio z drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przylegającej do jego południowej granicy.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1** o powierzchni około 0,12 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 6,5 m do 7,0 m, z poszerzeniem do 14 m w miejscu włączenia do drogi publicznej gminnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. **Przepisy przejściowe**

§ 18. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokościach:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U1** – 5%;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ITK1, KDW1** – 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. 1. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XLII/419/2006 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia gruntów rolnych do zalesienia na terenie miasta i gminy Nowa Sarzyna, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 35, poz. 643 z dnia 18 kwietnia 2006 r. z późn. zm., w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

2. W uchwale, o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1:

- a) zmienia się sumaryczną powierzchnię 3701,92 ha i wprowadza się w jej miejsce powierzchnię 3700,28 ha,
- b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) JE-I – VI we wsi Jelna, o łącznej powierzchni około 964,28 ha,”;

2) w § 6 w ust. 1 w pkt 4:

- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RI** zmienia się łączną powierzchnię około 1479,92 ha i wprowadza się w jej miejsce powierzchnię 1478,81 ha,
- b) lit. d otrzymuje brzmienie:

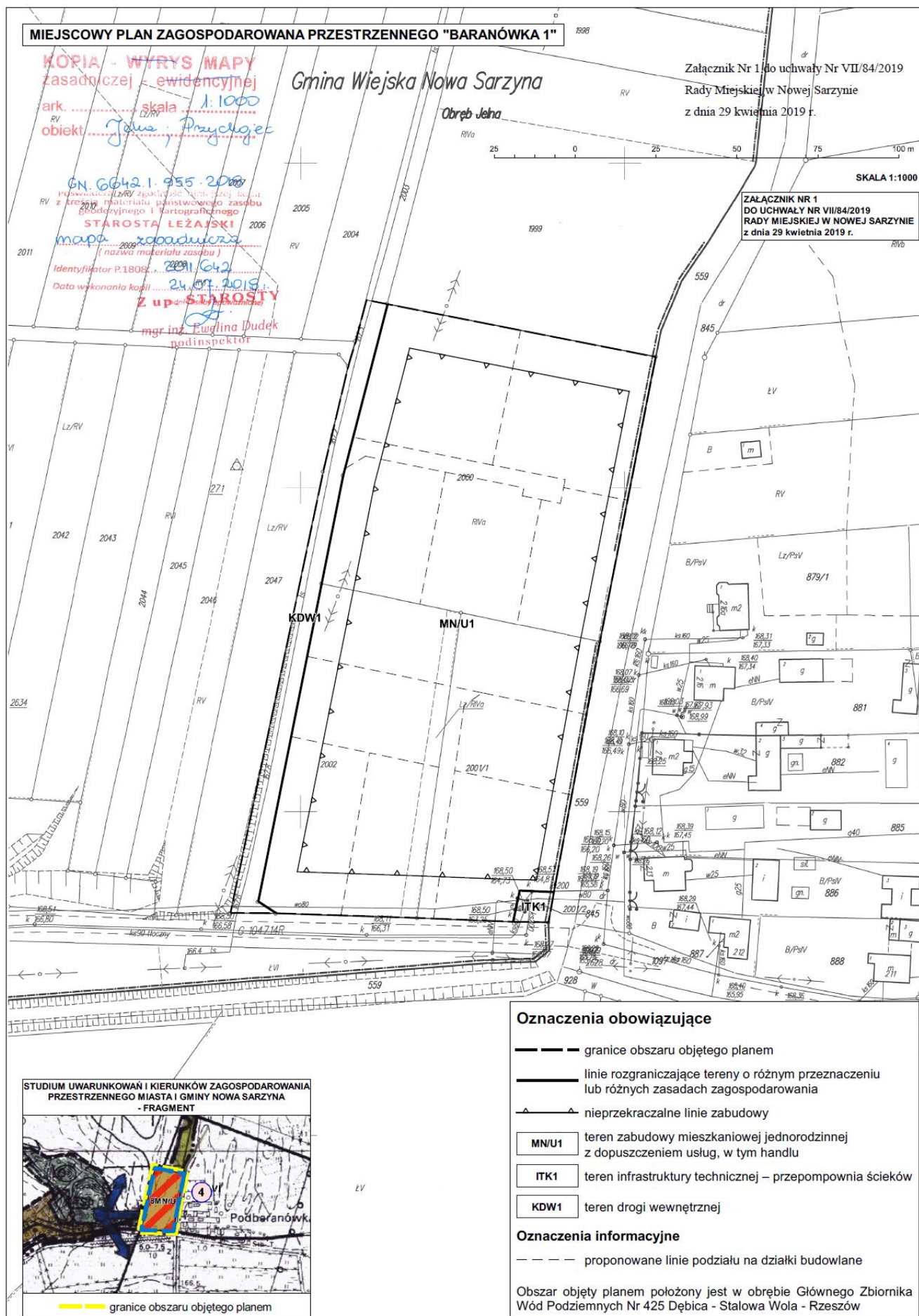
„d) JE I, II, III, IV, V, VI – o powierzchni około 367,81 ha,”.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

§ 22. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Stanisław Kurlej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/84/2019
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 29 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego „Baranówka 1”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) **Rada Miejska**

postanawia

przyjąć następujący sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę Nowa Sarzyna, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy finansowana będzie z budżetu, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł;
- 4) finansowanie ujętych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.