



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 kwietnia 2012 r.

Poz. 982

UCHWAŁA NR XIX/131/2012 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 26 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w miejscowości Wola Zarczycka - Kołacznia

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) 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. oraz II zmianą uchwaloną uchwałą Nr XIX/129/2012 z dnia 26 marca 2012 r., **Rada Miejska**

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w miejscowości Wola Zarczycka - Kołacznia, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej 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, zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 2. Plan obejmuje fragment obszaru wsi Wola Zarczycka – przysiółek Kołacznia o powierzchni około 5,37 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, ograniczony od strony wschodniej i północnej terenami rolnymi, a od strony zachodniej i południowej terenami leśnymi.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 2) usłudze wystawienniczej – należy przez to rozumieć prezentację produktów regionalnych, warsztaty kulinarne, plastyczne, rękodzieła i podobnych.

§ 4. W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikującymi je, w tym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**, **2U** o łącznej powierzchni około 0,99 ha przeznacza się pod zabudowę usługową;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**, **2US** o łącznej powierzchni około 2,27 ha przeznacza się pod sport i rekreację;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** o powierzchni około 0,51 ha przeznacza się pod obsługę produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** o powierzchni około 0,07 ha przeznacza się pod zieleń nieurządzoną;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS**, **2WS** o łącznej powierzchni około 0,86 ha przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe – stawy rybne typu karpiego;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW** o łącznej powierzchni około 0,67 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się 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, dróg oraz budowli piętrzących wodę na wysokość nie większą niż 2,0 m;
- 2) poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

- 1) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 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 urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Przy zagospodarowaniu obszaru planu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, zachowując wymagane przepisami odległości lokalizowanych obiektów i urządzeń od tych sieci.

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

- 1) układ komunikacyjny tworzą tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW**;

- 2) powiązanie dróg wewnętrznych, wymienionych w pkt 1, z drogą publiczną poprzez układ dróg wewnętrznych usytuowanych poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 4,0 m oraz spacerowych ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 1US, 2US i RU**.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z własnego ujęcia zlokalizowanego w obszarze planu, poprzez sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$;
- 2) zasilanie w wodę stawów rybnych z naturalnego źródła zlokalizowanego w obszarze planu;
- 3) zasilanie w wodę kąpieliska z naturalnego źródła zlokalizowanego w obszarze planu rurociągiem o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 50$;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej sN zlokalizowanej poza obszarem planu oraz sieci napowietrznej nN zlokalizowanej w obszarze planu;
- 5) zaopatrzenie w gaz płynny poprzez rozwiązanie indywidualne;
- 6) odprowadzenie nieczystości ciekłych poprzez rozwiązanie indywidualne, przy czym dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 7) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg, miejsc postojowych i placów poprzez rozwiązanie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 9) odprowadzenie nadmiaru wody ze stawów rybnych hodowlanych i kąpieliska rurociągiem o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 150$ do rzeki Rokity przylegającej do północnej granicy obszaru planu;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł pozwalających zminimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 11) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

2. Ustala się nakaz zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych z co najmniej jednego z następujących źródeł:

- 1) hydranty zewnętrzne na sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$, zaopatrzonej w wodę z własnego ujęcia zlokalizowanego w obszarze planu;
- 2) studnia;
- 3) punkt czerpania wody ze stawów rybnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** lub kąpieliska na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US**;
- 4) przeciwpożarowy zbiornik wodny.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) rozbudowę, przełożenie, zwiększenie do 50% lub zmniejszenie do 50% parametrów sieci wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 9 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

§ 12. 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 sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim na zasadach obowiązujących w gminie Nowa Sarzyna;
- 3) okresowe usuwanie i zagospodarowanie osadów z dna stawów rybnych poprzez rozwiązanie indywidualne w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu, w szczególności wodom powierzchniowym i terenom sąsiednim.

§ 13. Dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze planu oraz zasady i wskaźniki lokalizacji miejsc do parkowania zostały określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni około 0,86 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, wystawiennicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;
- 2) miejsc do parkowania;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) ogrodzeń;
- 5) czasowych urządzeń do obsługi imprez kulturalnych, sportowych i podobnych;
- 6) reklam wolno stojących;
- 7) reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** ;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zapewnienie utwardzonych miejsc do parkowania dla samochodów w ilości:
 - a) dla usług handlu i wystawienniczych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lub wystawienniczej,
 - b) dla usług hotelarskich nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych,
 - c) dla usług gastronomii nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne.

4. Cechy zabudowy:

- 1) budynki bez podpiwniczenia jako wolno stojące lub jako zblokowane – połączone przewiązkami;
- 2) wysokość nie większa niż 11,0 m do najwyższej położonego elementu dachu – do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** nie większa niż 40,0 m;

- 4) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły w stosunku do najdłuższego odcinka linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW**, z dopuszczeniem odchylenia do 2°;
- 6) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, zieleni lub grafitu;
- 7) kolorystyka elewacji maksymalnie w trzech jasnych kolorach, przy czym dopuszcza się zastosowanie materiałów wykończeniowych z drewna, ceramiki, kamienia;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się zastosowanie konstrukcji w kolorze zielonym lub grafitowym.

5. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury w jednorodnej stylistyce, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych, ceramicznych lub z tworzyw sztucznych;
- 2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni nie większej niż 10 m², z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 3) reklamy, szyldy lub znaki informacyjne na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni danej elewacji, z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem witryn wystawowych;
- 5) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 2,00 m, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych (dotyczy słupków, podmurówek) lub cegły i kamienia.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW**.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** o powierzchni około 0,13 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, związaną z hotelarstwem i gastronomią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;
- 2) budynku sanitarnego;
- 3) budynku gospodarczego;
- 4) miejsc do parkowania;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 6) ogrodzeń;
- 7) reklam wolno stojących;
- 8) reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,3,

- b) maksymalny – 0,8;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) zapewnienie nie mniej niż 10 utwardzonych miejsc do parkowania dla samochodów.
4. Cechy zabudowy:
- 1) budynki bez podpiwniczenia;
 - 2) wysokość nie większa niż 12,0 m do najwyżej położonego elementu dachu – do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
 - 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW** nie większa niż 20,0 m;
 - 4) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 5) układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły w stosunku do południowo-zachodniej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, z dopuszczeniem odchylenia do 15°;
 - 6) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, zieleni lub grafitu;
 - 7) kolorystyka elewacji maksymalnie w trzech jasnych kolorach, przy czym dopuszcza się zastosowanie materiałów wykończeniowych z drewna, ceramiki, kamienia;
 - 8) w przypadku lokalizacji obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się zastosowanie konstrukcji w kolorze zielonym lub grafitowym.

5. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury w jednorodnej stylistyce, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych, ceramicznych lub z tworzyw sztucznych;
- 2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni nie większej niż 10 m², z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 3) reklamy, szyldy lub znaki informacyjne na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni danej elewacji, z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 2,0 m, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych (dotyczy słupków, podmurówek) lub cegły i kamienia.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW**.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni około 1,84 ha przeznacza się pod sport i rekreację, w szczególności pod kąpielisko z plażą, place zabaw dla dzieci, boiska do gier terenowych, pole namiotowe o powierzchni zagospodarowania mniejszej niż 0,50 ha, budynek obsługi kąpieliska, budynek sanitarny, scenę plenerową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;
- 2) miejsc do parkowania;
- 3) drewnianego pomostu i zejść do kąpieliska;
- 4) punktu czerpania wody do celów przeciwpożarowych;

- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 6) ogrodzeń;
- 7) czasowych urządzeń do obsługi imprez kulturalnych, sportowych i podobnych;
- 8) reklam wolno stojących;
- 9) reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW** i **3KDW**, natomiast od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,3;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia lustra wody kąpieliska nie większa niż 0,50 ha;
- 6) powierzchnia plaży trawiastej nie mniejsza niż 0,30 ha;
- 7) powierzchnia placu zabaw dla dzieci nie mniejsza niż 100 m²;
- 8) zapewnienie nie mniej niż 10 utwardzonych miejsc do parkowania dla samochodów.

4. Cechy zabudowy:

- 1) budynki bez podpiwniczenia;
- 2) wysokość nie większa niż 11,0 m do najwyżej położonego elementu dachu – do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** nie większa niż 25,0 m;
- 4) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW**, z dopuszczeniem odchylenia do 2°;
- 6) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, zieleni lub grafitu;
- 7) kolorystyka elewacji maksymalnie w trzech jasnych kolorach, przy czym dopuszcza się zastosowanie materiałów wykończeniowych z drewna, ceramiki, kamienia;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się zastosowanie konstrukcji w kolorze zielonym lub grafitowym.

5. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury w jednorodnej stylistyce, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych, ceramicznych lub z tworzyw sztucznych;
- 2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni nie większej niż 10 m², z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;

- 3) reklamy, szyldy lub znaki informacyjne na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni danej elewacji, z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 2,0 m, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych (dotyczy słupków, podmurówek) lub cegły i kamienia.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2US** o powierzchni około 0,43 ha przeznacza się pod sport i rekreację, w szczególności pod altany grillowe, plac piknikowy, plac zabaw dla dzieci, boisko do gier terenowych, zadaszoną podłogę taneczną ze sceną, budynki gospodarcze związane z funkcją terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, zadaszeń;
- 2) miejsc do parkowania;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) ogrodzeń;
- 5) czasowych urządzeń do obsługi imprez kulturalnych, sportowych i podobnych;
- 6) reklam wolno stojących;
- 7) reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **4KDW**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,3;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia placu zabaw dla dzieci nie mniejsza niż 100 m²;
- 6) zapewnienie nie mniej niż 5 utwardzonych miejsc do parkowania dla samochodów.

4. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość nie większa niż 11,0 m do najwyższej położonego elementu dachu – do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 2) szerokość elewacji frontowej od strony dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **4KDW** nie większa niż 30,0 m;
- 3) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, z dopuszczeniem odchylenia do 20°;

- 5) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, zieleni lub grafitu;
- 6) kolorystyka elewacji maksymalnie w trzech jasnych kolorach, przy czym dopuszcza się zastosowanie materiałów wykończeniowych z drewna, ceramiki, kamienia, szkła lub jego imitacji;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się zastosowanie konstrukcji w kolorze zielonym lub grafitowym.

5. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury w jednorodnej stylistyce, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych, ceramicznych lub z tworzyw sztucznych;
- 2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni nie większej niż 10 m², z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 3) reklamy, szyldy lub znaki informacyjne na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni danej elewacji, z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 2,0 m, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych (dotyczy słupków, podmurówek) lub cegły i kamienia.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **4KDW**.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RU** o powierzchni około 0,51 ha przeznacza się pod obsługę produkcji w gospodarstwie rybackim.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) ogrodzeń;
- 5) miejsc do parkowania;
- 6) reklam wolno stojących;
- 7) reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,02,
 - b) maksymalny – 0,1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obrzeże wód powierzchniowych śródlądowych – stawów rybnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** i **2WS**, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m przeznacza się pod użytki zielone;

- 6) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów wód powierzchniowych śródlądowych – stawów rybnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** i **2WS**, poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ;
- 7) zapewnienie nie mniej niż 2 utwardzone miejsca do parkowania dla samochodów.

4. Cechy zabudowy:

- 1) budynki bez podpiwniczenia;
- 2) wysokość nie większa niż 10,0 m do najwyżej położonego elementu dachu – do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 3) szerokość elewacji frontowej od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** nie większa niż 25,0 m;
- 4) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°;
- 5) układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** , z dopuszczeniem odchylenia do 5°;
- 6) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, zieleni lub grafitu;
- 7) kolorystyka elewacji maksymalnie w trzech jasnych kolorach, przy czym dopuszcza się zastosowanie materiałów wykończeniowych z drewna, ceramiki, kamienia, szkła lub jego imitacji;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się zastosowanie konstrukcji w kolorze zielonym lub grafitowym.

5. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury w jednorodnej stylistyce, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych, ceramicznych lub z tworzyw sztucznych;
- 2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni nie większej niż 10 m², z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 3) reklamy, szyldy lub znaki informacyjne na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni danej elewacji, z materiałów metalowych, drewnianych lub z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 2,0 m, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych (dotyczy słupków, podmurówek) lub cegły i kamienia.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **3KDW** .

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** o powierzchni około 0,07 ha przeznaczają się pod zielenie nieurządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się dotychczasowy sposób użytkowania.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW** oraz z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS** o powierzchni około 0,57 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2WS** o powierzchni około 0,29 ha przeznaczają się pod wody powierzchniowe śródlądowe – stawy rybne typu karpiego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 2) budowli piętrzących wodę;
- 3) ogrodzeń;
- 4) pomostów;
- 5) punktu czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia lustra wody stawów nie może przekroczyć powierzchni określonych w ust. 1;
- 2) wysokość piętrzenia nie większa niż 1,50 m;
- 3) wielkość produkcji ryb nie większa niż 4 t z 1ha powierzchni użytkowej stawu.

4. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury w jednorodnej stylistyce, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych, ceramicznych lub z tworzyw sztucznych;
- 2) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 1,20 m, z materiałów metalowych, drewnianych, betonowych (dotyczy słupków, podmurówek) lub cegły i kamienia.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **3KDW** poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU**.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni około 0,51 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KDW** o powierzchni około 0,09 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KDW** o powierzchni około 0,04 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDW** o powierzchni około 0,03 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** – zmienna od 8,0 m do 13,5 m;
- 2) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** - 6,0 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ;
- 3) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW** – 4,0 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ;
- 4) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** – 4,0 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** .

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m w drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** .

Rozdział 3. Przepisy przejściowe

§ 22. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie – tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu dla wszystkich terenów w obszarze planu w wysokości 10%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

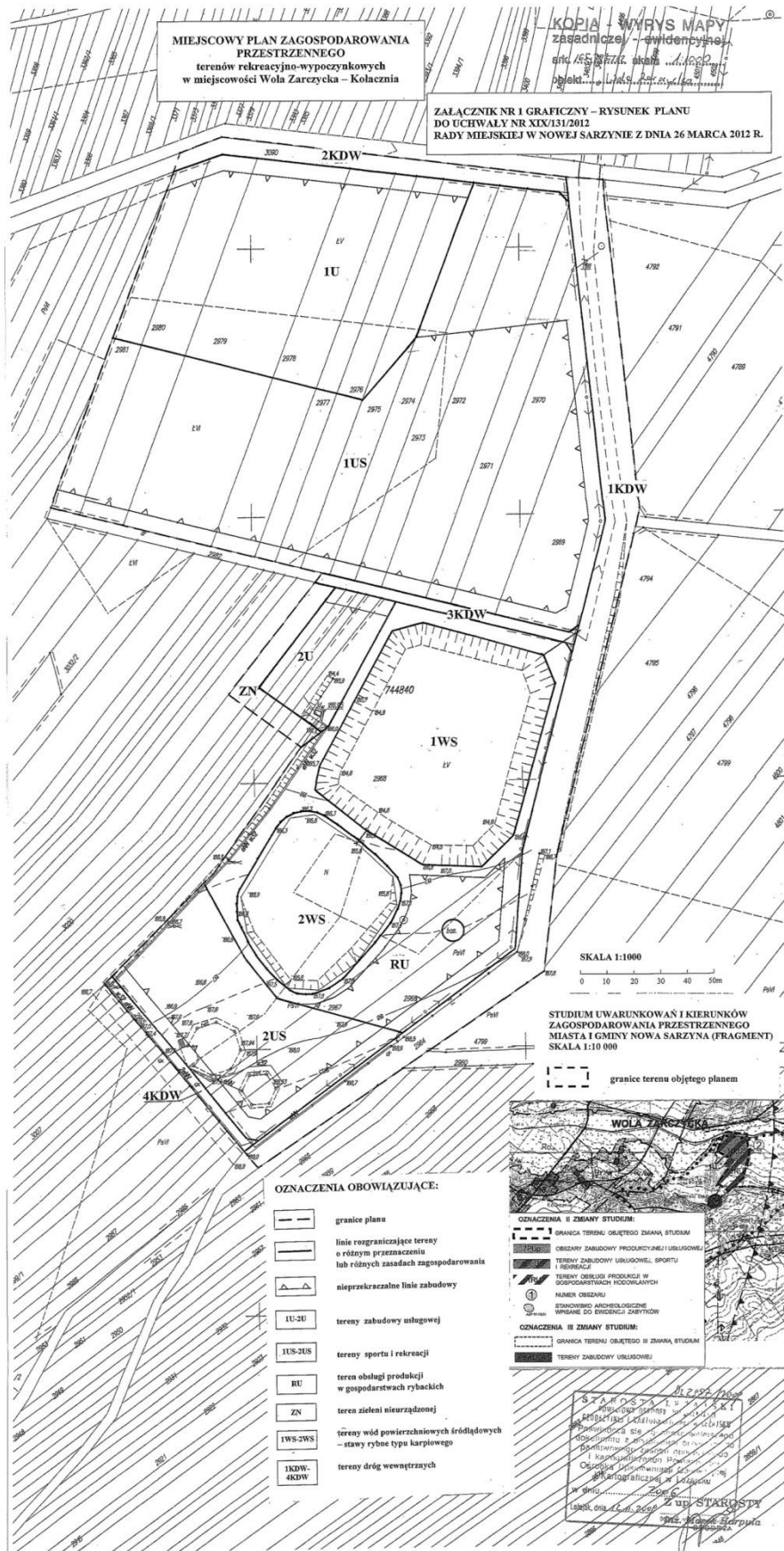
§ 24. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XLII/419/2006 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia gruntów rolnych do zalesienia na terenie miasta i gminy Nowa Sarzyna, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa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

§ 25. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

§ 26. 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 XIX/131/2012
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 26 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w miejscowości Wola Zarczycka – Kołacznia, 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. Nr 80, poz. 717 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.