



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 lipca 2014 r.

Poz. 2148

UCHWAŁA NR LIX/382/2014 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 10 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórze w rejonie skrzyżowania ulic: Piłsudskiego i Gubrynowicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XL/265/2013 Rady Miejskiej w Zagórze z dnia 11 marca 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórze w rejonie skrzyżowania ulic: Piłsudskiego i Gubrynowicza oraz stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórze, uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórze z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Zagórze uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórze w rejonie skrzyżowania ulic: Piłsudskiego i Gubrynowicza, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren działek o nr ewidencyjnym: 1337/4, 1337/5, 1337/7, 1337/8, 1338, 1339 położonych w Zagórze.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;
- 3) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy, za wyjątkiem szyldu reklamowego;
- 4) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć część budynku, położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 6) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 7) turbinie wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie produkujące energię elektryczną;
- 8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć pas zieleni (krzewów lub drzew) o wysokości powyżej 2,5 m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości;
- 5) przeznaczenie terenu określone kolorem i symbolem na rysunku planu 1U – teren zabudowy usługowej.

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

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kolorystykę elewacji budynków, dachów, detali architektonicznych, spójną w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych oraz na obszarze planu, tj.: bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych (w szczególności barw podstawowych: czerwień – zieleń, czerwień – niebieski, niebieski – żółty, zieleń – niebieski i ich pochodne: róże, fiolety, pomarańcze itp.);
- 2) ustala się kolorystykę elewacji budynków o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu oraz z dopuszczeniem stosowania elementów w naturalnej kolorystyce materiałów takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: brąz, czerwień i grafit;
- 4) zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych;

- 5) zakaz grodzenia terenu;
- 6) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy;
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 1 m² oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;

§ 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 4,0 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 3) dla istniejących działek podlegających podziałowi, o innych niż wymienione w pkt. 2 kątach położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, ustala się możliwość ich zachowania;
- 4) w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 6 m;
- 5) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię działki 5m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie poziomu hałasu dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U – tereny zabudowy usługowej – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) zakazuje się realizacji usług uciążliwych na obszarze planu, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z lokalizacji obszaru planu w granicach GZWP Obszar Wysokiej Ochrony określone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) na działkach o nr ewidencyjnym 1339, 1338 nakazuje się utrzymanie zieleni, stanowiącej biologiczną otulinę ciekłu wodnego położonego w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu;
- 5) ze względu na lokalizację obszaru planu w obszarze dorzecza Wisły (w regionie wodnym Górnej Wisły), w części rejonu GW0806 skalonych części wód powierzchniowych, w jednolitej części powierzchniowej wód powierzchniowych PLRW20001222294 Poraż, zastosowanie mają ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, określone ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w Zasławiu, za pośrednictwem wodociągu istniejącego oraz po jego rozbudowaniu o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) ustala się odprowadzanie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Dolinie nad Osławą,
 - b) budowa nowych odcinków sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;

- b) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce;
 - c) w przypadku obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$ mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną oraz ze źródeł alternatywnych;
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci oraz istniejące i nowoprojektowane stacje transformatorowe;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
 - d) w obszarze pod liniami energetycznymi niskiego napięcia w pasie po 1,5 m w obie strony od osi linii zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa spalane w piecach niskoemisyjnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) dla istniejącej sieci dopuszcza się przebudowę;
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Zagórz.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny tworzą droga wojewódzka nr 892 – ul. Piłsudskiego oraz droga powiatowa nr 2228 – ul. Gubrynowicza, zlokalizowane poza obszarem opracowania planu, które graniczą z nim od wschodu i południa;
- 2) dopuszcza się obsługę terenów z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu dla każdego mieszkania,
 - b) co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdych 50 m² powierzchni użytkowej.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy maksymalnie – 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum – 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 8 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dachy o symetrycznym układzie połączeń, wielospadowe;
 - g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4 pkt. 1, 2, 3, 4;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) dopuszcza się lokale mieszkalne w drugiej kondygnacji budynku usługowego, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - c) nakaz realizacji ogólnodostępnego pawilonu sanitarnego wbudowanego w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki 2000 m²;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §4 pkt. 5.
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §7;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 2228 – ul. Gubrynowicza, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu oraz poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 892 – ul. Piłsudskiego, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania nakaz stosowania ustaleń zawartych w §8 pkt. 3;
- 11) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Jan Różycki

