



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 sierpnia 2013 r.

Poz. 3061

UCHWAŁA NR XLVII/312/2013 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 19 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZozowiec – II”

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 2012r. , poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/55/2011 Rady Miejskiej w Zagórz u z dnia 12 maja 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZozowiec– II” oraz stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz, uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz u z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami. Rada Miejska w Zagórz u uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „BRZozowiec – II”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 172,58 ha, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały, oznaczonego jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłóżenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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) 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;

- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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.

§ 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 35° do 45°;
- 2) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki i obiekty;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;
- 4) 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;
- 5) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć część budynku, położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 8) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania elektroenergetycznego;
- 9) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 10) turbinie wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie produkujące energię elektryczną;
- 11) 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;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższej kalenicy, wyrażony w metrach;
- 15) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć pas zieleni (krzewów lub drzew) o wysokości powyżej 3 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) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) pas ochronny wzdłuż cieków wodnych;
- 7) przeznaczenie terenów określone kolorem i symbolami na rysunku planu:

- a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1UT, 2UT, 3UT, 4UT – tereny usług turystyki i rekreacji;
- c) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- d) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R – tereny otwarte w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna;
- e) 1Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- f) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL – tereny lasów;
- g) 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ, 4ZLZ – tereny zalesień;
- h) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- i) 1UKS – tereny usług komunikacji i obsługi podróży;
- j) 1KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- k) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

§ 4. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

§ 5. 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: brązu, czerwieni i grafitu;
- 4) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
- 5) zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych, blachy oraz ogrodzeń z drutu kolczastego;
- 7) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;
 - b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach;
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,5 m² oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na ogrodzeniach pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 0,5 m² dla jednego lokalu użytkowego.

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

- 1) zakazuje się sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej oraz bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- 2) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo jezdnych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 6,0 m;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i remont oraz odbudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa może być realizowana pod warunkiem nie przekroczenia linii zabudowy, którą wyznacza lico ściany istniejącego budynku od strony drogi;
- 4) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) dla istniejących działek podlegających podziałowi, o innych niż wymienione w pkt. 4 kątach położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, ustala się możliwość ich zachowania;
- 6) w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu:
 - a) dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 10 m;
 - b) ciągów pieszo jezdnych ustala się minimalną szerokość pasa ciągu 6 m;
- 7) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię działki 5m².

§ 7. W zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy możliwość wykonywania remontów;
- 3) nakaz utrzymania zieleni w celu wzmocnienia wierzchniej warstwy terenu;
- 4) zakaz niwelacji terenu oraz naruszania struktury zbocza.

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

- 1) nakazuje się zachowanie poziomu hałasu dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - b) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM – tereny zabudowy zagrodowej – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - c) 1UT, 2UT, 3UT, 4UT – tereny usług turystyki i rekreacji – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - d) 1UKS – tereny usług komunikacji i obsługi podróżnych – 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 Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wyznacza się pas ochronny wzdłuż cieków wodnych:
 - a) o szerokości 15m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS, za wyjątkiem terenu 2RM i 3RM gdzie wyznacza się pas o szerokości 5m od linii rozgraniczającej teren 2WS;
 - b) w terenie 2RM, 3RM i 2UT w obszarze pasa ochronnego wzdłuż terenu 2WS i 3WS obowiązuje zakaz zabudowy i utrzymanie zieleni;

5) ze względu na lokalizację obszaru planu w obszarze dorzecza Wisły, we wschodniej części rejonu GW0806 scalonych części wód powierzchniowych, w jednolitej części powierzchniowej wód powierzchniowych PLRW20001222289 Kalniczka, zastosowanie mają ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, określone ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem, że nie naruszają one warunków technicznych drogi;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich 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:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu po jego wybudowaniu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm;
 - b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych takich jak studnie do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
 - c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ mm;
 - b) ustala się stosowanie rozwiązań indywidualnych takich jak bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
 - c) ustala się likwidację przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem 1UKS, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, przy jednoczesnym zakazie realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zasilanie w gaz ziemny przewodowy po rozbudowaniu istniejącej w gminie sieci gazociągu wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
 - c) w zasięgu strefy technicznej o szerokości 11,0 m (5,5 m po obu stronach osi linii) od rzutu pionowego osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
 - d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii;
 - 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.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące, na które składają się droga klasy głównej i drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne nieoznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z:
 - a) przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - c) funkcją drogi;
 - d) urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się obsługę terenów z dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 4) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych na wydzielonej działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – na wydzielonej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
 - b) dla usług turystyki i rekreacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UT oraz dla terenu usług komunikacji i obsługi podróżnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKS – minimum 25 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników oraz min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - c) dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM – na wydzielonej działce budowlanej min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny i min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek o charakterze rolniczym oraz min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN (o pow. 3,53 ha), 2MN (o pow. 1,23 ha), 3MN (o pow. 1,7 ha), 6MN (o pow. 1,98 ha), 7MN (o pow. 3,17 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków mieszkalnych, a dla budynków garażowych 20° – 45° ;

- h) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- a) szerokość frontu działki minimum 30m,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 2000m²;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §8 pkt. 1 lit. a, pkt. 2, 3, 5;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia §10 pkt. 3 oraz ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:
- a) 1MN i 2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, 1KDG;
 - b) 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
 - c) 6MN i 7MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 4 lit. a.
- § 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN (o pow. 0,73 ha), 5MN (o pow. 0,51 ha), 8MN (o pow. 0,46 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) obowiązują ustalenia §7 dotyczące terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków mieszkalnych, a dla budynków garażowych 20° – 45° ;
 - d) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4,5;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 30m,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 2000m²
 - 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

- c) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §8 pkt. 1 lit. a, pkt. 2, 3, 5;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu: 4MN, 5MN i 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 4 lit. a.
- § 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT (o pow. 0,79 ha), 2UT (o pow. 2,92 ha), 3UT (o pow. 5,53 ha), 4UT (o pow. 1,91 ha), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki i rekreacji;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,003 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - f) dachy o symetrycznym układzie połączeń, wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° ;
 - g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1,2,3,4,5;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 3) dla terenu 4UT w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia §7;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 35m,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 3000m²;
 - 5) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego ustala się:
 - a) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - b) nakaza stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7;
 - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń wynikających z §8 pkt. 1 lit. c, pkt. 2, 3, 4, 5;
 - 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia §10 pkt. 3 oraz ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1UT z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
 - b) 2UT z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - c) 3UT i 4UT z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
 - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 4 lit. b.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM (o pow. 3,04 ha), 2RM (o pow. 2,30 ha), 3RM (o pow. 1,62 ha), 4RM (o pow. 0,09 ha), 5RM (o pow. 0,19 ha), 6RM (o pow. 0,37 ha), 7RM (o pow. 0,34 ha), 8RM (o pow. 1,21 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi w tym usługi agroturystyki, obiekty produkcji zwierzęcej i roślinnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,005 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 11 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - dla budynków zagrodowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - dla budynków gospodarczych do 5m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - dla budynków garażowych do 3,5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) dachy o symetrycznym układzie połaci, wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków mieszkalnych, a dla budynków garażowych i gospodarczych 20° – 45° ;
 - g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy o symetrycznym układzie połaci, wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków mieszkalnych, a dla obiektów produkcji zwierzęcej i roślinnej 20° – 45° ;
 - d) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 35m,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 3000m²;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §8 pkt. 1 lit. b, pkt. 2, 3, 4, 5;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;

- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia §10 pkt. 3 oraz ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:
- 1RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
 - 2RM i 4 RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 3RM, 5RM, 6RM i 7RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - 8RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 4 lit. c.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R (o pow. 2,17 ha), 2R (o pow. 5,27 ha), 3R (o pow. 20,18 ha), 4R (o pow. 15,25 ha), 5R (o pow. 1,49 ha), 6R (o pow. 0,24 ha), 7R (o pow. 1,45 ha), 8R (o pow. 12,38 ha), 9R (o pow. 1,38 ha), 10R (o pow. 7,93 ha), 11R (o pow. 5,43 ha), 12R (o pow. 6,00 ha), 13R (o pow. 6,10 ha), 14R (o pow. 4,98 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny otwarte w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy;
 - b) zakaz zabudowy;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - d) zakaz grodzenia terenu
 - e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 3) w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §8 pkt.3, 5;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i walorów krajobrazowych;
 - b) obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązują ustalenia §10 pkt. 3;
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn (o pow. 0,19 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - c) zakaz grodzenia terenu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §9;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL (o pow. 0,04 ha), 2ZL (o pow. 5,53 ha), 3ZL (o pow. 6,57 ha), 4ZL (o pow. 11,39 ha), 5ZL (o pow. 0,21 ha), 6ZL (o pow. 1,25 ha), 7ZL (o pow. 0,53 ha), 8ZL (o pow. 0,22 ha), 9ZL (o pow. 0,91 ha), 10ZL (o pow. 4,93 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §9;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązują ustalenia §10 pkt. 3;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, w tym: drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, miejsca parkingowe;
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLZ (o pow. 0,17 ha), 2ZLZ (o pow. 0,07 ha), 3ZLZ (o pow. 0,10 ha), 4ZLZ (o pow. 2,32 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §9;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązują ustalenia §10 pkt. 3;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, w tym: drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, miejsca parkingowe;
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS (o pow. 0,24 ha), 2WS (o pow. 0,21 ha), 3WS (o pow. 0,04 ha), 4WS (o pow. 0,07 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe – ciekły wodny;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń wynikających z §8 pkt. 3, 4, 5;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia §10 pkt. 3 oraz ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKS (o pow. 1,03 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komunikacji i obsługi podróżnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – stacja paliw płynnych, parkingi, garaże oraz usługi gastronomiczne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci o kącie nachylenia od 20° – 45° ;
 - g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;

- 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 30m,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 3000m²;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - a) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - b) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) obowiązują ustalenia §8 pkt. 1 lit. d, pkt. 3, 5;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1UKS z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 4 lit. b.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG (o pow. 7,05 ha) ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga klasy głównej (istniejąca);
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się szerokość terenu drogi 1KDG w liniach rozgraniczających minimum 30,0 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9 pkt. 1 lit. a, pkt. 4 lit. a.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD (o pow. 0,89 ha), 2KDD (o pow. 3,12 ha), 3KDD (o pow. 0,27 ha), 4KDD (o pow. 1,11 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość terenu dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m;
 - b) realizację ścieżki rowerowej minimum jednostronnie;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9 pkt. 1 lit. a, pkt. 4 lit. a.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 1Zn, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ, 4ZLZ, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1UKS, 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

§ 24. Tracą moc uchwały:

- 1) Uchwała Nr XX/146/2001 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 07.02.2001r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr 180 położonej w miejscowości Brzozowiec;
- 2) Uchwała Nr XXV/198/2001 Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 15.11.2001r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "BRZOZOWIEC – I".

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jan Różycki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/312/2013
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 19 lipca 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZozowiec - II”

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZozowiec - II” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2012r. do 10.01.2013r.

Dnia 03.01.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 25.01.2013 r. wpłynęła 1 uwaga.

1. Uwaga wniesiona dnia 25.01.2013r. przez Panią Renatę Wojtoń.

Składająca uwagę nie wyraża zgody na ustanowienie linii zabudowy 30m od granicy z drogą wojewódzką, ponieważ pozbawi to możliwości prowadzenia jakichkolwiek inwestycji na działkach nr 248 i 246. Proponuje zmniejszenie tej odległości co najmniej o 5m.

Ponadto w §13 pkt. 1 proponuje zastąpić „przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne i rekreacja” na przeznaczenie – usługi turystyczne, rekreacja i budownictwo jednorodzinne pozostałe punkty paragrafu trzynastego pozostawić bez zmian.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą nr XIII/64/2011 Rady miejskiej w Zagórz z dnia 08.06.2011r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz, która dotyczyła tego samego obszaru, który jest objęty opracowaniem miejscowego planu o nazwie „BRZozowiec - II”, przedmiotowe działki położone są w obszarze UT – strefa dominacji usług turystyki i rekreacji, gdzie jak wynika z zapisów studium obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej, dlatego w projekcie planu ustalono przeznaczenie tego terenu jako usługi turystyki i rekreacji.

Ponadto w ww. studium również określono konkretne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi wojewódzkiej nr 892, mianowicie: dla budynków jednokondygnacyjnych: min. 30m, a dla budynków wielokondygnacyjnych min. 40m. W przedmiotowym projekcie planu dla terenu 4UT, w którym znajdują się przedmiotowe działki, ustalono wysokość zabudowy do 11m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dlatego też odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalono jak dla budynków wielokondygnacyjnych - 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a tym samym 30m od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej nr 892.

Wobec powyższego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15 pkt.1 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, nie jest możliwe pozytywne rozpatrzenie wniesionej uwagi.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZozowiec - II” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został ponownie do publicznego wglądu w dniach od 20.05.2013r. do 18.06.2013r.

Dnia 20.05.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 03.07.2013r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/312/2013
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 19 lipca 2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zagórz dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZOSOWIEC – II” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013r., poz. 594)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj.: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 526)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZOSOWIEC – II”, 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 oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie nakładów finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „BRZOSOWIEC – II”, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną, sieć oświetlenia ulicznego.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych.

Finansowanie realizacji 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.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.