



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 20 grudnia 2013 r.

Poz. 4399

### UCHWAŁA NR LII/331/2013 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 20 listopada 2013 r.

#### w sprawie zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz - „DOLINA - III”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zagórz uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999 r. z późn. zmianami

#### **Rada Miejska w Zagórz uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz - „DOLINA - III” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zagórz Nr VIII/71/99 z dnia 5 sierpnia 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 20, poz. 1096 z dnia 15 września 1999 roku), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w Uchwale Nr XXVII/185/2012 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 27 kwietnia 2012 roku.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - stanowiący integralną część uchwały - rysunek zmiany planu w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanych zmian, o których mowa w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 - rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz - „DOLINA - III” z naniesioną granicą zmiany – bezskalowy;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. W Uchwale Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 5 sierpnia 1999 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz - „DOLINA - III”, wprowadza się następujące zmiany:

1) w części tekstowej planu:

a) w § 4 ust. 1 po pkt 7 dodaje się pkt 8, 9, 10, 11 i 12 w brzmieniu:

„8/Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN.1; 9/ Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.1; 10/ Teren drogi publicznej klasy „G” (główniej) oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.1; 11/ Teren drogi publicznej klasy „D” (dojazdowej) oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.1; 12/Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.1, KDW.2 oraz KDW.3 ”,

b) po §6 dodaje się §6a w brzmieniu:

„§ 6a. §

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 dopuszcza się:

1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, jak dla obiektów noworealizowanych;

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) dojazdy i dojścia;

3) zieleni urządzonej.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

2) szerokość frontowej elewacji budynków – do 16 m;

3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 10 m;

4) wysokość pozostałych obiektów, w tym garażowych i gospodarczych - do 6 m;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 25 %;

9) obowiązek realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia 25° – 45° przy zachowaniu jednolitego układu kalenic głównych, skierowanych równolegle do drogi wewnętrznej KDW stanowiącej dojazd do działki. P okrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka w odcieniu brązu lub czerwieni;

10) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Możliwość realizacji 2 miejsc parkingowych w tym jednego jako wbudowanego w budynek mieszkalnym.

4. Zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 431 – „Bieszczady” poprzez:

1) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód;

2) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.”,

c) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty zaplecza magazynowo – garażowego;

2) dojazdy i dojścia;

3) zieleni urządzonej;

4) obiekty małej architektury oraz wiaty i zadaszenia;

5) ciągi piesze i rowerowe;

6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W terenie wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

4. W terenie wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,15 ha;
- 2) szerokość frontowej elewacji budynków usługowych – do 20 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 15 m,
- 4) wysokość pozostałych obiektów – do 8m;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15 %;
- 9) obowiązek realizacji dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 25° – 45° przy zachowaniu jednolitego układu kalenic głównych, skierowanych równolegle do drogi KDGP. P okrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka w odcieniu brązu lub czerwieni.
- 10) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

5. Zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 431 – „Bieszczady” poprzez:

- 1) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.”,

d) po § 9 dodaje się § 9a, 9b oraz 9c w brzmieniu:

„§ 9a. 2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

§ 9b. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.1** w jej fragmentarycznym przebiegu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 9c. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1**, **KDW.2** oraz **KDW.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną;
- 2) zielenią ozdobną niską.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogą.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) *KDW.1 - 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,*
- 2) *KDW.2 - 8 m z poszerzeniem na działce 821/3 zgodnie z rysunkiem planu,*
- 3) *KDW.3 - 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu.*”,

e) w §13 ust.1 po wyrazie „technicznej” dodaje się wyrazy „za wyjątkiem terenów MN.1 i U.1”,

f) w §13 dodaje się ust.2 w brzmieniu:

„2. 2. Dla terenów MN.1 i U.1 ustala się:

1) w zakresie komunikacji :

- a) *ustala się włączenie drogi KDD.1 do KDG.1 jako skrzyżowanie,*
- b) *obsługa komunikacyjna terenu MN.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 poprzez drogi wewnętrzne KDW.1 oraz KDW.2,*
- c) *obsługa komunikacyjna terenu U.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 poprzez drogę wewnętrzną KDW.3;*
- d) *zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg:*
  - *KDW.1, KDW.2, KDW.3 – 6m z zawężeniem zgodnie z rysunkiem planu,*
  - *KDD.1 – 6 m,*
  - *KDG.1 – 10 m*

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) *doprowadzenie wody poprzez istniejącą sieć wodociągową Ø90 oraz istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze,*
- b) *obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;*

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) *w terenach U.1 oraz MN.1 odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacyjne do istniejącej sieci sanitarnej Ø200 poprowadzonej wzdłuż południowo – zachodniej części terenu U.1 – częściowo w drodze KDD.1,*
- b) *odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów U.1 po ich uprzednim podczyszczeniu do parametrów ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacyjne do istniejącej sieci sanitarnej Ø200 poprowadzonej wzdłuż południowo – zachodniej części terenu U.1 – częściowo w drodze KDD.1,*
- c) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (w tym terenów dróg KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDD.1, KDG.1 oraz placów postojowych i parkingów) poprzez urządzenia oczyszczające związane z systemem cieków wodnych powierzchniowych;*

4) w zakresie gospodarki odpadami nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w Gminie Zagórz;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- a) *ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;*
- b) *dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków oraz na powierzchni terenu;*

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej sieci Ø25 poprowadzonej w południowo – zachodniej części terenu U.1 - częściowo w drodze KDD.1;

7) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) *zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę jako sieci kablowe,*
- b) *zachować pas techniczny od istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz 30 kV oznaczonych na rysunku planu;*
- 8) *w zakresie infrastruktury teletechnicznej:*
- a) *zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez podłączenie do istniejącej sieci teletechnicznej poprowadzonej w południowej części terenów,*
- b) *dopuszcza się w terenie U.1 lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;*
- 9) *w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;*
- 10) *zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych bądź stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.”,*
- g) w § 14 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
- „3) „3) *Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:*
- 1) *MN.1 i U.1 – 10%;*
- 2) *KDG.1, KDD.1, KDW.1, KDW.2 oraz **KDW.30,1%**.”;*
- 2) Na rysunku planu - stanowiącym załącznik do Uchwały Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 5 sierpnia 1999 roku zmienia się przeznaczenie i oznaczenie dotychczasowych terenów wyznaczając:
- a) *tereny o symbolach **MN.1, U.1, KDW.1, KDW.2** oraz **KDW.3** zmieniając części terenów **UT/UC,***
- b) *tereny o symbolach **KDG.1** i **KDD.1** zmieniając część terenu **KD,** oraz wprowadza się linie rozgraniczające.*
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

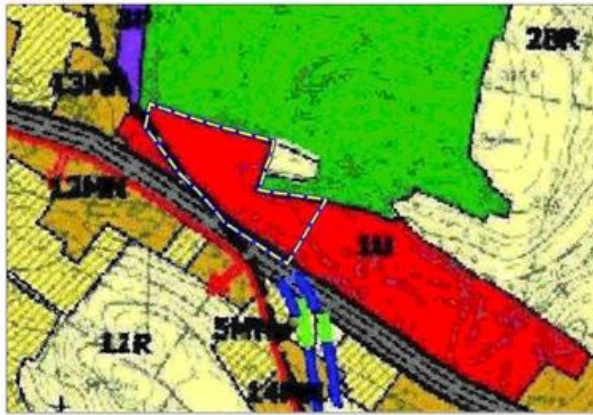
**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Jan Różycki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/331/2013  
Rady Miejskiej w Zagórze  
z dnia 20 listopada 2013 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGÓRZE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w skali 1 : 10 000



ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**LEGENDA (DLA ZMIANY STUDIUM NR 3)**

Symbol / kolor	Opis
[Symbol linii przerywanej]	GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
[Symbol linii przerywanej]	GZWP 431 - "ZBIORNIK WARSTW KROSNO (BIESZCZĄDY)" (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
[Symbol linii przerywanej]	PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
[Symbol linii przerywanej]	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIENAPIĘCIA W GRANICACH / POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
[Symbol linii przerywanej]	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
[Symbol linii przerywanej]	OSIE DRÓG
[Symbol linii przerywanej]	KRAWĘDZIE JEZDNI

Symbol / kolor	Opis
[Symbol linii przerywanej]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
[Symbol linii przerywanej]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
[Symbol linii przerywanej]	MN.1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol linii przerywanej]	U.1 TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Symbol linii przerywanej]	KDG.1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - klasy "G" (główny)
[Symbol linii przerywanej]	KDD.1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - klasy "D" (dojazdowej)
[Symbol linii przerywanej]	KDW.1-3 TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
[Symbol linii przerywanej]	NEPRZEKROCZALNE LINIE ZABUDOWY

**ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAGÓRZA - "DOLINA - III"**  
RYСУNEK ZMIANY PLANU  
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LII/331/2013  
Rady Miejskiej w Zagórz  
z dnia 20 listopada 2013 r.

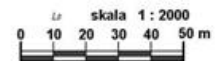
**LEGENDA:**

**USTALENIA ZMIANY PLANU**

Symbol / kolor	Opis
[Symbol linii przerywanej]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
[Symbol linii przerywanej]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
[Symbol linii przerywanej]	MN.1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol linii przerywanej]	U.1 TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Symbol linii przerywanej]	KDG.1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - klasy "G" (główny)
[Symbol linii przerywanej]	KDD.1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - klasy "D" (dojazdowej)
[Symbol linii przerywanej]	KDW.1-3 TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
[Symbol linii przerywanej]	NEPRZEKROCZALNE LINIE ZABUDOWY

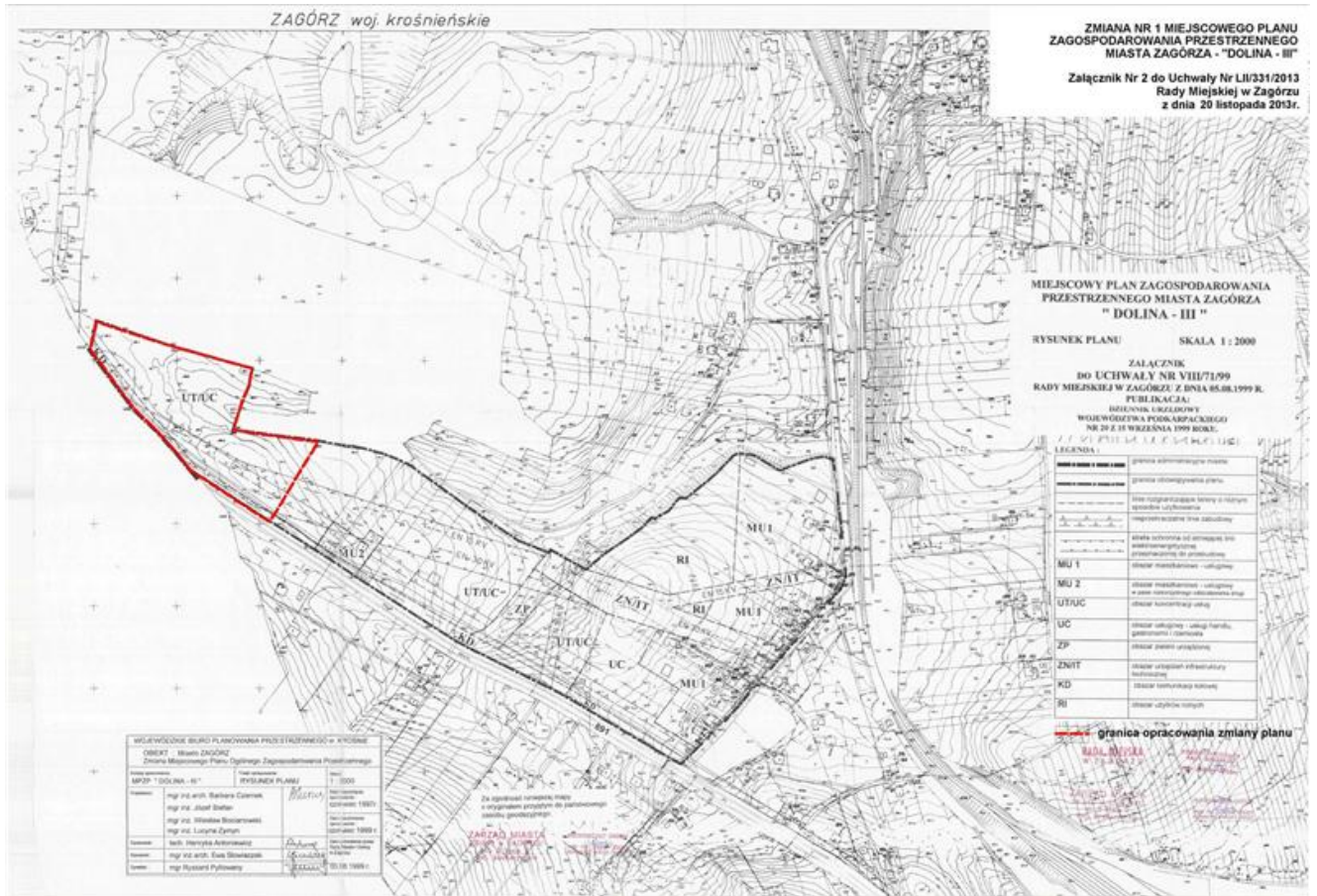
**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCYMI STALENIAMI PLANU**

Symbol / kolor	Opis
[Symbol linii przerywanej]	GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
[Symbol linii przerywanej]	GZWP 431 - "ZBIORNIK WARSTW KROSNO (BIESZCZĄDY)" (CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)
[Symbol linii przerywanej]	PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
[Symbol linii przerywanej]	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIENAPIĘCIA W GRANICACH / POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
[Symbol linii przerywanej]	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
[Symbol linii przerywanej]	OSIE DRÓG
[Symbol linii przerywanej]	KRAWĘDZIE JEZDNI



Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sanoku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/331/2013  
Rady Miejskiej w Zagórz  
z dnia 20 listopada 2013 r.





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/331/2013  
Rady Miejskiej w Zagórzcu  
z dnia 20 listopada 2013 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

### **Rady Miejskiej w Zagórzcu z dnia 20 listopada 2013 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie**

Na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórzcu „DOLINA - III”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasady finansowania wymienionych

w zmianie planu inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.