



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 1 lutego 2018 r.

Poz. 507

UCHWAŁA NR XXXI/233/2017 RADY GMINY ZARZECZE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1” – ETAP 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz. 446, 1583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1” – ETAP 1 nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze”, Rada Gminy Zarzecze uchwala, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1” – ETAP 1, zwany dalej planem, obejmuje fragment działki 562/8 w miejscowości Maćkówka.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować obiekty budowlane; zapis nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbolem literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi oznaczeniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa**, dla terenów: **1MN/U, 2MN/U**;
- 3) **teren sportu i rekreacji**, dla terenów: **1US, 2US, 3US**;
- 4) **teren rolniczy**, dla terenu **1R**;
- 5) **wody powierzchniowe śródlądowe**, dla terenów: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS**;
- 6) **drogi wewnętrzne**, dla terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dla terenów **WS:**

- 1) zakaz realizacji reklam;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury o wysokości do 12 m, zieleni.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny lub mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego,
 - c) 5 stanowisk dla terenów: **1US, 3US**;
- 2) realizację miejsc do parkowania formie urządzenia lub obiektu budowlanego;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 4% przy liczbie stanowisk powyżej 41.

§ 10. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem** ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 25 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi od 30° do 160°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzielen mających na celu polepszenie warunków istniejących działek budowlanych oraz wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dla **systemu komunikacji**:

- a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych,
- b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi wewnętrzne: **1KDW, 2KDW, 3KDW**;

2) dla **systemu infrastruktury technicznej**:

a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że:

- nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu,
- jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,

b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 1US**,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody,
- zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej przeciwpożarowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm,

d) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, odprowadzania wód

opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych:

- odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm oraz tłocznej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie realizacji indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów;

e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75% oraz odnawialnych źródeł energii cieplnej,

f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 32 mm lub indywidualnych źródeł gazu,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii,
- h) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W planie obowiązują **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: **MN/U, MN, US**;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**, ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych do 10 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 50°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m².

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu **1MN** z przyległych dróg wewnętrznych: **1KDW, 3KDW**;
- 2) dla terenu **1MN** dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej **1KDW** poprzez teren **7WS**;
- 3) dla terenów: **2MN, 3MN** z przyległych dróg wewnętrznych: **1KDW, 5KDW, 6KDW**;
- 4) dla terenów: **4MN, 5MN** z przyległych dróg wewnętrznych: **1KDW, 4KDW, 5KDW**.

§ 14. 1. Dla terenów: **1MN/U, 2MN/U** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa**.

2. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się handel, gastronomię, usługi turystyki, drobne usługi rzemiosła, usługi kultury itp.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość dla budynków mieszkalnych i usługowych wysokość do 12 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje;
- 2) wysokość dla budynków garażowych i gospodarczych do 10 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje;
- 3) dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 50°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 4) dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.
 4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m².
 5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu **1MN/U** z przyległej drogi wewnętrznej **1KDW**;
 - 2) dla terenu **2MN/U** z przyległych dróg wewnętrznych: **1KDW, 5KDW**.

§ 15. 1. Dla terenów: 1US, 2US, 3US ustala się przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie się realizacji obiektów kubaturowych o maksymalnej wysokości 12 m oraz maksymalnej liczbie kondygnacji 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie **2US**;
- 3) dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 50°; ustalenia nie dotyczą lukarn, zadaszeń nad wejściami, podjazdami, tarasami;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu **1US** z przyległych dróg wewnętrznych: **1KDW, 2KDW** oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu **2US** z przyległej drogi wewnętrznej **2KDW**;
 - 3) dla terenu **3US** z przyległej drogi wewnętrznej **1KDW**.

4. Ustala się zakaz realizacji reklam.

§ 16. Dla terenu 1R ustala się przeznaczenie terenu – teren rolniczy.

§ 17. 1. Dla terenów: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS ustala się przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, obiektów mostowych, przepustów, obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

2. Obowiązek zachowania zadrzewień.

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, parkingów i infrastruktury technicznej.

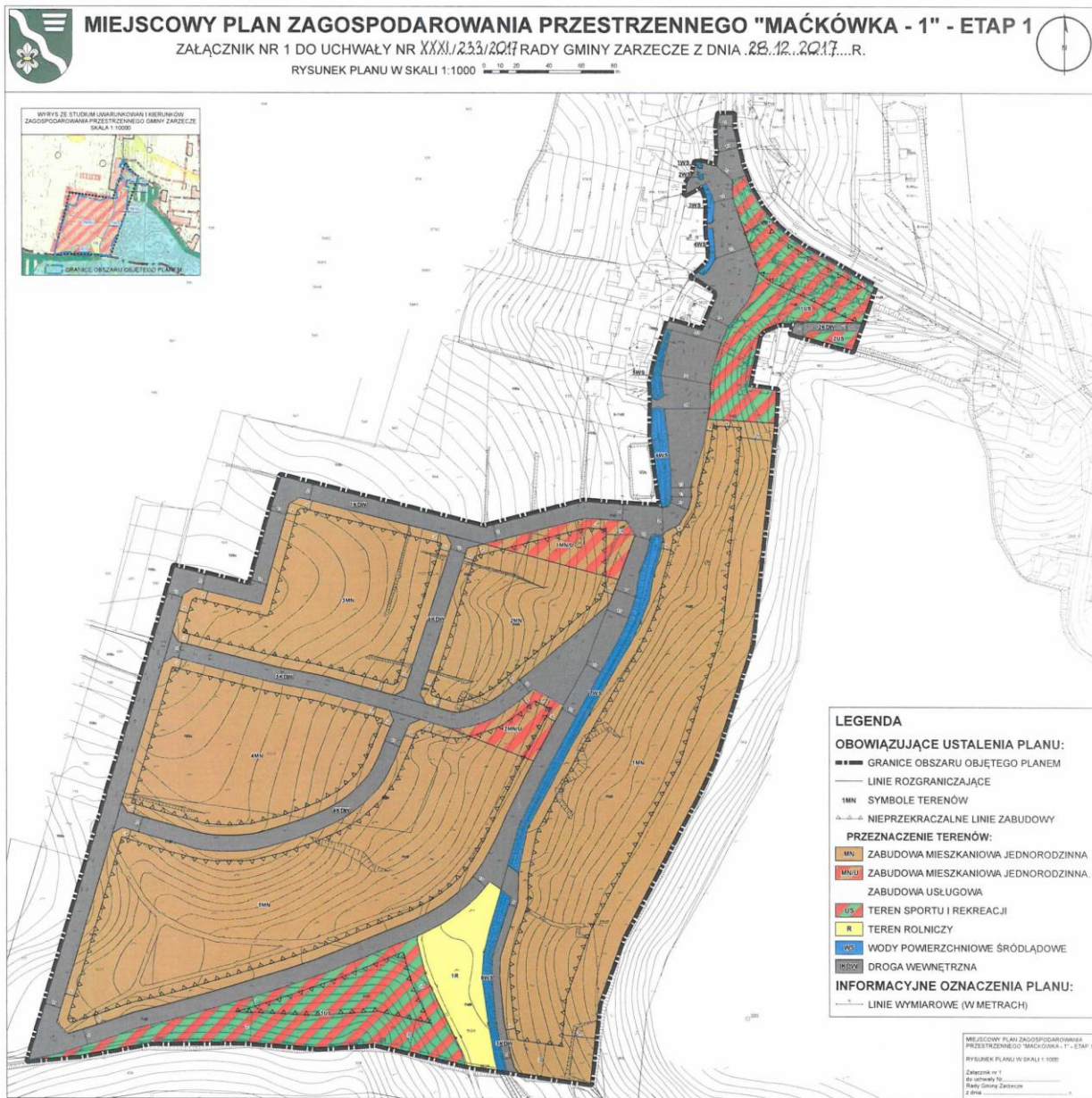
USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarzecze.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy Zarzecze**

Mariusz Pieniążek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/233/2017
Rady Gminy Zarzecze
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Zarzecze określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) rozbudowa układu komunikacyjnego;
- 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.