



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 29 kwietnia 2014 r.

Poz. 1422

### UCHWAŁA NR LIV/338/2014 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 31 marca 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową w miejscowości Wola Zarczycka**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238) 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., II zmianą uchwaloną uchwałą Nr XIX/129/2012 z dnia 26 marca 2012 r. oraz IV zmianą uchwaloną uchwałą Nr LIV/336/2014 z dnia 31 marca 2014 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową Wola Zarczycka, 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 o powierzchni około 0,69 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, położony po wschodniej stronie drogi publicznej powiatowej nr 1264 R relacji Wola Zarczycka – granica powiatu (Wólka Niedźwiedzka), ograniczony terenami rolnymi.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni około 0,69 ha pod zabudowę usługową, w tym między innymi pod usługi gastronomiczne, hotelarskie, handlu.

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

**§ 6.** Dla terenu objętego planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia:

- 1) w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów;
- 2) w Brzóznińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 7.** 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 oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

**§ 8.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

**§ 9.** Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 30 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.

**§ 10.** Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, zachowując wymagane przepisami odległości lokalizowanych obiektów i urządzeń od tych sieci.

**§ 11.** Zapewnienie minimalnej liczby utwardzonych miejsc do parkowania:

- 1) dla usług hotelarskich – 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych;
- 2) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 4) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku zajętej pod usługę.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez jej rozbudowę o średnicy nominalnej nie mniejszej niż  $\varnothing$  80;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej nN zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez jej rozbudowę o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32;
- 4) odprowadzenie nieczystości ciekłych docelowo siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  160 do komunalnej biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Sarzynie (poza obszarem planu);
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzenia nieczystości ciekłych do:

- a) bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- b) indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie, w tym z miejsc do parkowania i placów poprzez rozwiązanie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł pozwalających zminimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć przewodową nadziemną i podziemną oraz sieć bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;

2. W przypadku gdy zasoby wody z sieci wodociągowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 nie zapewnią ilości wymaganych do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz jej uzupełnienia z co najmniej jednego z następujących źródeł:

- 1) studni o wydajności nie mniejszej niż 10dm<sup>3</sup>/s;
- 2) przeciwpożarowego zbiornika wodnego;
- 3) punktu czerpania wody przy zbiorniku wodnym zlokalizowanym poza obszarem objętym planem.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przełożenie sieci wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 9 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** Dostępność komunikacyjna terenu wyznaczonego w obszarze planu została określona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U o powierzchni około 0,69 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym między innymi pod usługi gastronomiczne, hotelarskie, handlu.

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

- 1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych związanych z zabudową usługową;
- 2) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;
- 3) miejsc do parkowania;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 5) ogrodzeń;
- 6) reklam wolno stojących;
- 7) reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków;
- 8) studni o wydajności nie mniejszej niż 10 dm<sup>3</sup>/s i zbiornika wodnego do celów przeciwpożarowych.

### 3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) w odległości 15,0 m od północno-zachodniej granicy terenu objętego planem,
  - b) w odległości 6,0 m od południowo-wschodniej granicy terenu objętego planem;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8,
  - b) minimalny – 0,05;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

### 4. Cechy zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych – 11,0 m do najwyższej położonego elementu dachu tj. do głównej kalenicy, szczytu dachu, attyki,
  - b) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych oraz wiat i altan – 7,0 m do najwyższej położonego elementu dachu tj. do głównej kalenicy, szczytu dachu;
- 2) szerokość elewacji frontowych:
  - a) budynków usługowych nie większa niż 40,0 m,
  - b) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych oraz wiat i altan nie większa niż 20,0 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie na części budynków usługowych, przy czym ta część budynku nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej;
- 5) układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły w stosunku do północno-wschodniej granicy terenu objętego planem;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, zieleni lub grafitu, z wyłączeniem dachów płaskich;
- 7) kolorystyka wszystkich elewacji budynku maksymalnie w trzech kolorach;
- 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;
- 2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10,0 m i powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 3) reklamy, szyldy lub znaki informacyjne na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni danej elewacji;
- 4) zakaz umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) ogrodzenia nie wyższe niż 2,00 m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;

### 6. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) z drogi publicznej przylegającej do północno-zachodniej granicy terenu objętego planem lub z drogi publicznej przylegającej do południowo-wschodniej granicy terenu objętego planem;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wymienionych w pkt 1 łącznie.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe**

§ 16. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie – teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 15%.

### **Rozdział 4.**

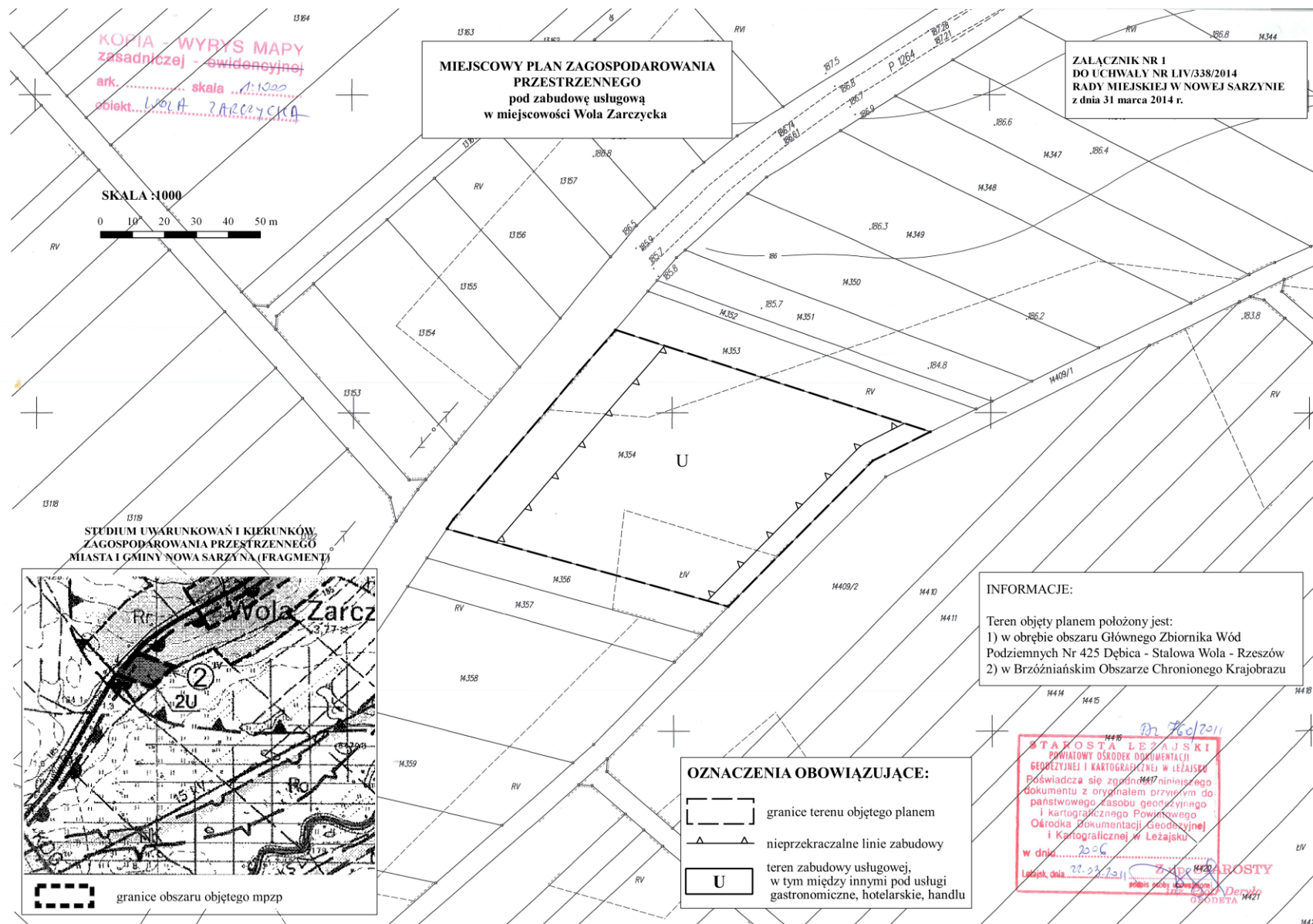
#### **Przepisy końcowe**

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

§ 19. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Stanisław Kurlej**



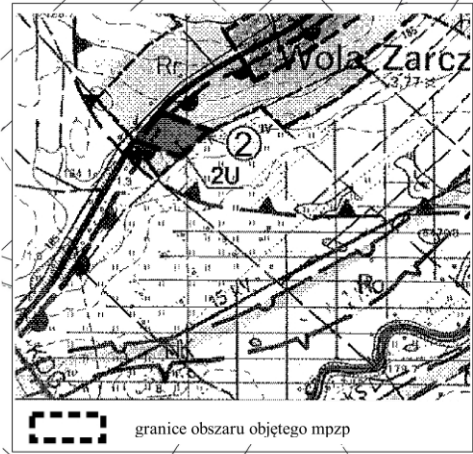
KOPIA - WYRYS MAPY  
zasadniczej - ewidencyjnej  
ark. .... skala 1:1000  
obiekt... WOLA ZARCZYCKA

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO pod zabudowę usługową w miejscowości Wola Zarczycka**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LIV/338/2014  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE  
z dnia 31 marca 2014 r.

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWA SARZYŃ (FRAGMENT)



**INFORMACJE:**  
Teren objęty planem położony jest:  
1) w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stałowa Wola - Rzeszów  
2) w Brzoźniańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**  
 [---] granice terenu objętego planem  
 ▲-▲- nieprzekraczalne linie zabudowy  
 [U] teren zabudowy usługowej, w tym między innymi pod usługi gastronomiczne, hotelarskie, handlu

STAROSTA LEŻAJSKI  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W LEŻAJSKU  
 Poświadczam się zgodnym z niniejszego dokumentu z oryginałem przyniesionym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Leżajsku  
 w dniu 2014  
 Leżajsk, dnia 27.03.2014  
 [Signature] AROSTY  
 GEODETA 4421

**ROZSTRZYGNĘCIE****o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową w miejscowości Wola Zarczycka, 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. z 2012 r. poz. 647 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, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.