



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 21 sierpnia 2014 r.

Poz. 2278

### UCHWAŁA NR LXI/389/2014 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 9 lipca 2014 r.

#### **w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic: Wolności, Skłodowskiej, Curie i Kruczej w Zagórz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz”, przyjętego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Zagórz uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic: Wolności, Skłodowskiej, Curie i Kruczej w Zagórz, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zagórz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden element budynku przekroczyć nie może,
- 3) **przedsięwzięciach określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska,

**§ 3.** W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie,
- 7) oznaczenia stanowisk archeologicznych,
- 8) obszar osuwania się mas ziemnych,
- 9) strefa ITE-sn, obejmująca obszar leżący w odległości 5,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
- 10) strefa ITE-wn, obejmująca obszar leżący w odległości 10 m od osi napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 4. Określenie przeznaczenia terenów:**

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa związana z kultem religijnym.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,
  - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną towarzyszącą zabudowie usługowej, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
- 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:
  - a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m,
  - b) parkingi naziemne,
  - c) jednokondygnacyjne garaże o liczbie stanowisk nie większej niż 3,
  - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze,
  - e) ciągi komunikacji pieszej,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - g) obiekty małej architektury,
  - h) zieleń urządzona.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 1-6 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się różne formy dachów, w przypadku dachów symetrycznych, wielospadowych i naczółkowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 27-45°,
  - c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 13 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez:

- budynek kościoła i obiekty stanowiące dominanty wysokościowe np. wieże, dzwonnice itp. o wysokości nie większej niż 30 m,
  - obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną o wysokości nie większej niż 30 m,
  - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
  - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż:
    - 3 m dla budynku garażowego i gospodarczego,
    - 6 m dla budynku mieszkalnego i usługowego,
  - f) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 15% powierzchni działki budowlanej,
  - g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,03 – 1,
  - h) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce do parkowania lub jedno miejsce garażowe na lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 5) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U bezpośrednio lub pośrednio z drogi publicznej 2KDD,
2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynku koszarowego, budynku zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich.
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,
  - 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:
    - a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m,
    - b) parkingi naziemne,
    - c) jednokondygnacyjne garaże o liczbie stanowisk nie większej niż 3,
    - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze,
    - e) ciągi komunikacji pieszej,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - g) obiekty małej architektury,
    - h) zieleń urządzona.
  - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-sn, obejmującej obszar leżący w odległości 5,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej,
  - 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
      - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
      - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1R,

- 4 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się różne formy dachów, w przypadku dachów symetrycznych, wielospadowych i naczółkowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 27-45°,
  - c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 16 m,
  - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
  - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż:
    - 3 m dla budynku garażowego i gospodarczego,
    - 6 m dla budynku mieszkalnego i usługowego,
  - f) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 15% powierzchni działki budowlanej,
  - g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,03 – 1,
  - h) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe,
    - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - 1 miejsce do parkowania lub jedno miejsce garażowe na lokal mieszkalny,
- 6) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio lub pośrednio z drogi publicznej 1KDD oraz z ul. Curie znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem.
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-8MN i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa jednorodzinna,
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) zabudowę usługową nie stanowiącą przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
    - c) w terenach 1,2,5MN zabudowę wielorodzinną o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większą niż 250 m<sup>2</sup>, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
    - d) w terenach 3,4MN zabudowę wielorodzinną o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większą niż 450 m<sup>2</sup>, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 25% powierzchni działki.
  - 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:
    - a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m,
    - b) parkingi naziemne,
    - c) jednokondygnacyjne garaże o liczbie stanowisk nie większej niż 3,
    - d) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze,
    - e) ciągi komunikacji pieszej,

- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - g) obiekty małej architektury,
  - h) zieleń urządzona,
- 4) Zakazuje się lokalizacji:
- a) hurtowni,
  - b) usług związanych z obsługą transportu,
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-sn, obejmującej obszar leżący w odległości 5,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej,
  - b) w terenach 4MN, 8MN, 6MN, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-wn, obejmującej obszar leżący w odległości 10 m od osi napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej,
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
    - 3,6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDG,
    - 0,25-6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDD,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1R, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dla terenu 2MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
    - 0,25-3,6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDG,
    - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
    - 0,25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDX,
    - 0,25-6 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) dla terenu 3MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
    - 0,25-6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD, 2KDD,
    - 0,25-6 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDX,
    - 4 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) dla terenu 4MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD, 3KDD,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1U, 2R,
    - 4 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - e) dla terenu 5MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
    - 0,25-8,5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDD,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1R, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- f) dla terenu 6MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 2R,
  - 4-6 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- g) dla terenu 7MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD, 3KDD, 4KDD,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3ZP,
  - 6 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- h) dla terenu 8MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
- 6-14 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD,
  - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDD,
  - 6 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- i) ustala się dachy symetryczne, wielospadowe i naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 27-45°,
- j) ustala się wysokość zabudowy nie przekraczającą 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie może być większa niż 13m,
- k) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
- l) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż:
- 3 m dla budynku garażowego i gospodarczego,
  - 6 m dla budynku mieszkalnego i usługowego,
- m) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 30% powierzchni działki budowlanej,
- n) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,03 – 1,
- o) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w terenach 1-8MN w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca do parkowania lub jedno miejsce do parkowania i jedno miejsce garażowe na budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
  - 1 miejsce do parkowania lub jedno miejsce garażowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w terenach 1-5MN,
  - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe, przy czym wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 7) Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w granicach terenów 4MN, 6-8MN:
- a) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się pozostawienie w granicach terenu 1 działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, jeżeli nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
- b) zachowanie parametrów wielkościowych nowo wydzielonych działek budowlanych określonych w pkt. a nie obowiązuje w przypadku:

- dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,
- wydzielania dróg wewnętrznych,
- wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

8) Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych, w tym:

- a) terenu 1MN z dróg publicznych 1KDD, 5KDD oraz 1KDG,
- b) terenu 2MN z dróg publicznych 1KDG, 1KDX i z ul. Kruczej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- c) terenu 3MN z dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 1KDX i z ul. Curie znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- d) terenu 4MN z dróg publicznych 2KDD, 3KDD,
- e) terenu 5MN z dróg publicznych 1KDD, 5KDD,
- f) terenu 6MN z drogi publicznej 3KDD i z ul. Curie znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- g) terenu 7MN z dróg publicznych 2KDD, 3KDD, 4KDD i z ul. Curie znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- h) terenu 8MN z dróg publicznych 3KDD, 4KDD i z ul. Curie znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem.

4. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy głównej.

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) ekranów akustycznych.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5KDD i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) zatok postojowych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) ścieżki rowerowej w terenie 2KDD,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,

- c) szerokość drogi 1KDD w liniach rozgraniczających 10-25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) szerokość drogi 2KDD w liniach rozgraniczających 12,5 m z lokalnym przewężeniem do 9 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- e) szerokość dróg 3-4KDD w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- f) szerokość drogi 5KDD w liniach rozgraniczających 10 m wraz z placem manewrowym 14x15 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- g) szerokość jezdni – min. 5 m.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) W terenach 1KDD, 5KDD w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-sn, obejmującej obszar leżący w odległości 5,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,
- b) W terenie 3KDD w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-wn, obejmującej obszar leżący w odległości 10 m od osi napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,

6. Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość jezdni min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości min. 5,0 m
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5-10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-sn, obejmującej obszar leżący w odległości 5,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

7. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2R i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - teren rolniczy,

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu.

3) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w oznaczonym na rysunku planu obszarze osuwania się mas ziemnych.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w terenie 1R w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-sn, obejmującej obszar leżący w odległości 5,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,
- b) w terenach 1R, 2R, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-wn, obejmującej obszar leżący w odległości 10 m od osi napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,

8. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzona towarzysząca obiektowi sakralnemu,
- b) obiekt kultu religijnego – krzyż milenijny,
- c) obiekty małej architektury związane z funkcją rekreacyjną i turystyczną.

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej,

9. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzona,

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej,

10. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzona,

- b) obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące terenom zieleni urządzonej, wykorzystywane dla potrzeb rekreacji, w tym:

- obiekty małej architektury,
- place gier i zabaw,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- ciągi komunikacji pieszej,

2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m,

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Na terenach objętych planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów i zapleczy gospodarczych usług, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 2) zakaz realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i ogrodzeń z drutu kolczastego,
- 3) ustala się stosowanie pokrycia dachu dachówką, gontem, blachą dachówkową lub blachogontem w kolorystyce czerwieni i brązów.

**§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. W granicach obszaru objętego planem obszary przestrzeni publicznej stanowią tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1-5KDD, 1KDX.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam powinna być utrzymana w jednolitej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego.

**§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się pozostawienie w granicach terenu 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, jeżeli nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 14 m dla terenu 3MN i 16 m dla pozostałych terenów,
- 3) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 50°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów:

- 1) Zagórz stanowisko nr 2, AZP 114-79/2, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 1R, 2U, 3MN, 5MN, 7MN, 1-2KDD,
- 2) Zagórz stanowisko nr 4, AZP 114-79/4, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 1R.

2. Ustala się zachowanie następujących obiektów zabytkowych, oznaczonych symbolem i numerem na rysunku planu w granicach terenu 2MN:

- 1) nr 1 – budynek przy ul. Kruczej 1,
- 2) nr 2 - budynek przy ul. Wolności 19,
- 3) nr 3 – budynek przy ul. Wolności 25, oraz zakazuje się zmiany ich zewnętrznej formy architektonicznej.

**§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.** Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1-8MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta i Gminy Zagórz.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
  - a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm,

- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 63 mm dla kanalizacji tłocznej,
  - b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub do lokalnych oczyszczalni ścieków,
  - c) odprowadzenie do kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów.
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów i terenów usług w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości .
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
  - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych,
  - c) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii elektroenergetycznych SN i nN,
- 6) w zakresie sieci gazowych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm,
- 7) w zakresie sieci teletechnicznych ustala się:
- a) zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
  - b) projektowaną sieć teletechniczną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.).

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

**§ 12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów 1-8MN, 2U,
- 2) 5% dla pozostałych terenów .

---

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

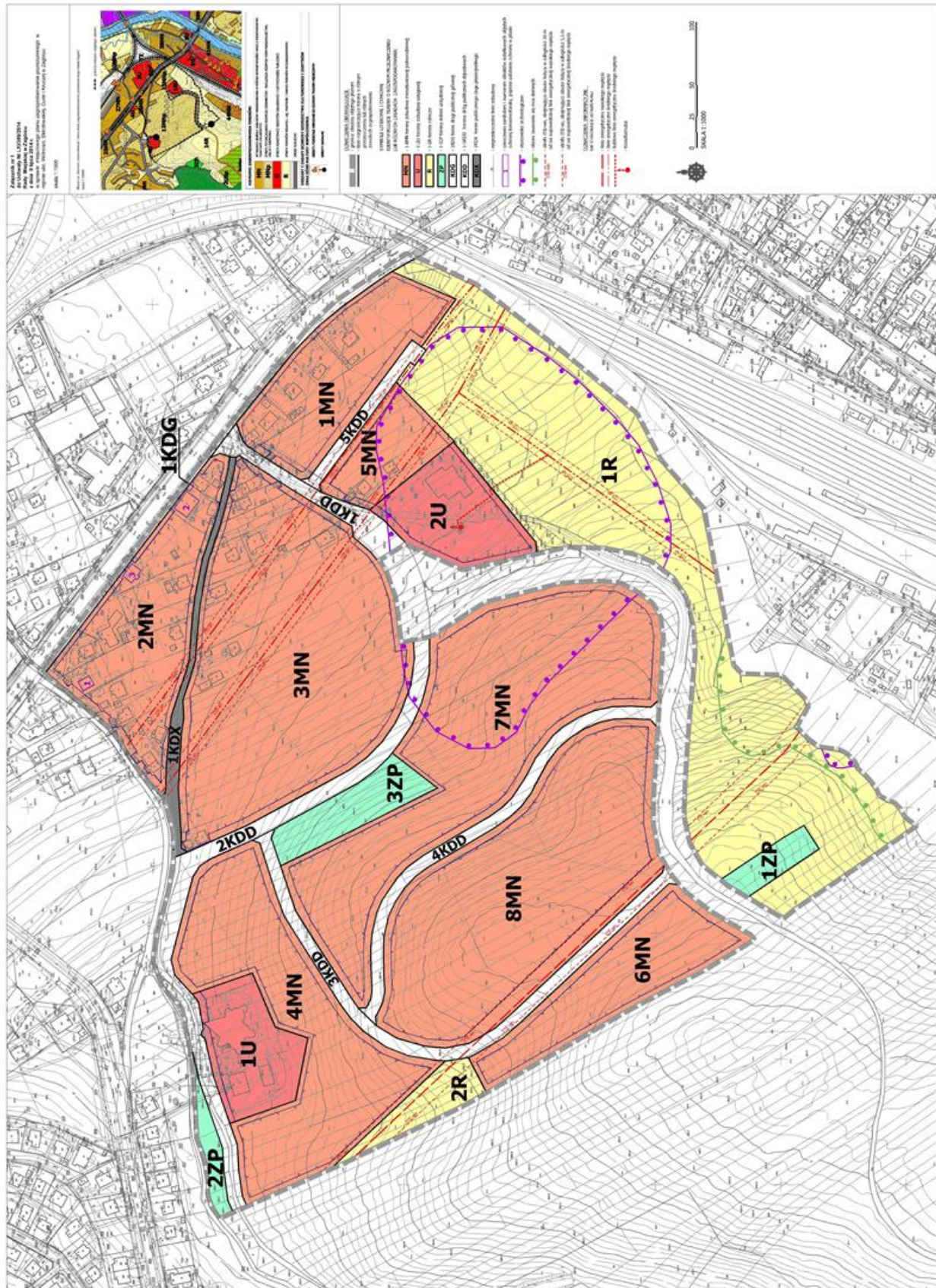
**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Jan Różycki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXI/389/2014  
Rady Miejskiej w Zagórz  
z dnia 9 lipca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXI/389/2014

Rady Miejskiej w Zagórz

z dnia 9 lipca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zagórz** o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w:

**Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolności, Skłodowskiej, Curie i Kruczej w Zagórz**.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Zagórz przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu miejscowego, obejmują budowę dróg publicznych oraz powiązanych z nimi sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 wraz z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

- a) budżetu gminy,
- b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- c) partnerstwa publiczno – prywatnego.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr LXI/389/2014**  
**Rady Miejskiej w Zagórz**  
**z dnia 9 lipca 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:**  
**Wolności, Skłodowskiej, Curie i Kruczej w Zagórz.**

**1. Podstawa opracowania.**

Prace nad Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolności, Skłodowskiej, Curie i Kruczej w Zagórz, zwanym dalej „planem”, podjęto w związku z uchwałą nr XXVII/186/2012 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wolności, Skłodowskiej, Curie i Kruczej w Zagórz.

**2. Przebieg prac planistycznych.**

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 18.09.2012 r.

Pisemnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granice opracowania i wyznaczając termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Miasta i Gminy Zagórz rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został przekazany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień i opinii projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29.04.2013 r. do 3.06.2013 r.

Do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga. Uwaga ta zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Zagórz z dnia 24 czerwca 2013 r. została uwzględniona.

Skorygowany projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.07.2013 r. do 12.08.2013 r. Do projektu planu wpłynęła 1 uwaga, która zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Zagórz z dnia 6 września 2013 r. została uwzględniona.

Skorygowany projekt planu został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.09.2013 r. do 29.10.2013 r. Do projektu planu wpłynęła również 1 uwaga, która zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Zagórz z dnia 25 listopada 2013 r. została uwzględniona.

Do projektu planu wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwagi. Korekta wprowadzona do projektu planu polegała na obniżeniu parametru szerokości frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości z 16 m na 14 m, dla terenu 3MN. W związku z faktem, że korekta ta nie powoduje żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w porównaniu do ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie zaistniała więc konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Projekt planu został przedstawiony Radzie Miejskiej w Zagórz do uchwalenia.

Projekt planu został przyjęty uchwałą nr LV/356/2014 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 26 lutego 2014 r., jednak Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym nr P.II.4131.2.51.2014 z dnia 7 kwietnia 2014 r. stwierdził nieważność tej uchwały.

Do projektu planu zostały wprowadzone korekty i projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.04.2014 r. do 28.05.2014 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 26.05.2014 r.

Termin składania uwag upłynął dnia 12.06.2014 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

Projekt planu został przedstawiony Radzie Miejskiej w Zagórzu do uchwalenia.

### **3. Uzasadnienie dokonanych zmian.**

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Plan wprowadza zmianę w stosunku do dotychczasowego zagospodarowania terenu, polegającą na umożliwieniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wprowadzeniu układu komunikacyjnego niezbędnego do jej obsługi.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zagórza.

W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących

granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak terenów górniczych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związane z budową dróg publicznych oraz sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.