

## 843

### UCHWAŁA NR LVIII/279/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU z dnia 16 czerwca 2010 r.

#### w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu działek nr 751/1 i 751/2 położonego w miejscowości Zahutyń o nazwie „ZAHUTYŃ-II”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) Rada Miejska w Zagórz uchwala co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz”, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Zagórz u Nr IV/27/99 z dnia 22 stycznia 1999 roku wraz ze Zmianą uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej w Zagórz u Nr LVIII/278/10 z dnia 16 czerwca 2010 r., uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZAHUTYŃ-II”, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest teren działek nr 751/1 i 751/2 położony w zachodniej części miejscowości Zahutyń, przy drodze krajowej Nr 84 o powierzchni 2,83 ha.

3. W planie uwzględniono przepisy Rozporządzenia Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 80 poz. 1357).

4. Rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu,

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych określających przeznaczenie terenu są obowiązującymi ustaleniami planu

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej i handlu - oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**,
- 2) teren zieleni wzdłuż ciek u wodnego - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**,
- 3) teren wód powierzchniowych (cieku wodnego) - oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**,

#### Rozdział 2

**Przepisy szczegółowe. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

§ 2. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i handlu o powierzchni 2,67 ha - oznaczony na rysunku planu symbolem **UH** z przeznaczeniem pod lokalizację usług w tym handlowych bez ograniczenia wielkości powierzchni sprzedaży, hotelarskich, gastronomicznych, rekreacyjno-rozrywkowych. Funkcje związane z kulturą, rekreacją, gastronomią i hotelarstwem, obsługą bankową, pocztową, biurową, telekomunikacyjną mogą być realizowane w odrębnych obiektach lub w formie wydzielonych lokali użytkowych.

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) parkingów i placów manewrowych,
  - b\*)
  - c) dróg wewnętrznych oraz dojazdów do budynków, budowli i urządzeń technicznych,
  - d) ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
  - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) stacji paliw płynnych i gazowych,
  - h) stacje obsługi środków transportu,
  - i) budynków garażowych,
  - j) składów i magazynów, wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych,
  - k) urządzeń reklamowych: wolnostojących i trwale związanych z gruntem.
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi

- krajowej Nr 84 (położonej poza obszarem objętym planem i oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP),
- b) składy i magazyny, wolnostojące budynki pomocnicze i gospodarcze nie mogą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej Nr 84,
- c) wskaźnik terenów biologicznie czynnych: minimum 15 % terenu UH,
- d) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować w formie terenów zieleni urządzonej, w tym od strony południowo-wschodniej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w formie układów obrzeżnych (drzewa i krzewy),
- e) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych i do 14 m., a dla składów i magazynów do 10,0 m.
- f) układ i forma dachów:
- w przypadku dachów stromych: dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połąci do 45o, pokrycie dachówka ceramiczna lub materiałem dachówko podobnym, blacha trapezowa itp.
  - w przypadku dachów płaskich: kąt nachylenia do 15°, pokrycie blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna itp.,
  - dopuszcza się niekonwencjonalne formy dachu tj. kombinację dachów płaskich i stromych oraz kopuł itp.
- g) wysokość wolnostojącego urządzenia reklamowego: maksymalnie 20 m,
- h) zasady podziału terenu na działki przewidziane pod zabudowę usługową lub handlową:
- powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,4 ha i musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 4) w granicach terenu UH ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych:
- a) dla samochodów osobowych klientów obiektów handlowych i usługowych w formie parkingów terenowych z dopuszczeniem obiektów parkingowo-garażowych jedno i wielokondygnacyjnych podziemnych i nadziemnych, przy minimalnym wskaźniku - co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub usług i minimum 10 miejsc postojowych na 50 zatrudnionych.
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) jednym zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 84 (położonej poza obszarem objętym planem i oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP),
- 6) w zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu ponadlokalnych ciągów sieci infrastruktury technicznej,
- 7) ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy - w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci,
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: poprzez rozbudowę systemu linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi (lokalizowanymi jako obiekty wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki) i sieć kablową niskiego napięcia.
- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: poprzez rozbudowę sieci gazowej przesyłowej i przyłącza gazowe; dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny,
- d) w zakresie zaopatrzenie w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej (podłączonej do przebiegającej przez obszar objęty planem magistrali wodociągowej), a także z lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód podziemnych,
- e) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach lub paliwach ekologicznych,
- f) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków: poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej,
- g) w zakresie odprowadzania wód opadowych: po podczyszczeniu do ciekłu wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany
- zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora przed wprowadzeniem ich do odbiornika lub do kanalizacji deszczowej.
- h) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: komunalnych na zasadach przyjętych w gminie, a innych pochodzących z prowadzonej działalności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- i) w zakresie telekomunikacji: obsługa terenu objętego planem poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne bezprzewodowe oraz przewodowe podziemne i nadziemne na warunkach technicznych

określonych przez gestora sieci telekomunikacyjnej

§ 3. 1. Wyznacza się **teren zieleni wzdłuż cieków wodnego** o powierzchni 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** z przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną istniejącego cieków.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.

3. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, a także lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi przepisów szczególnych.

5. Zakazuje się likwidacji zadrzewień, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 4. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych** – istniejącego cieków wodnego o powierzchni 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Dopuszcza się lokalizowanie kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi przepisów szczególnych oraz przekraczanie cieków przez sieci infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się wszelkich działań utrudniających przepływ wody.

### Rozdział 3

#### Ustalenia końcowe

§ 5. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, poszczególne tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 6. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

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

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

\*) - rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podkarpackiego Nr P.II. 0911-99/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Zagórz**

**Adam Malec**

