# Uchwała Nr XXII/108/2000
# Rady Gminy w Zaklikowie
# z dnia 26 kwietnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zaklików, stanowiącego zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zaklików.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – tekst jednolity (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r., z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.) Rada Gminy w Zaklikowie postanawia co następuje:

## PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zaklików.
2. Plan niniejszy stanowi zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zaklików, którego nazwa, zakres i obszar opracowania określony został w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zaklików, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/10/88 Rady Gminy w Zaklikowie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 13/89 (z późniejszymi zmianami), zwanym dalej planem.
3. Zmiana dotyczy elementów zagospodarowania przestrzennego gminy w granicach administracyjnych w zakresie dopuszczalnym przepisami artykule 10 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Plan obejmuje obszar składający się z pojedynczych terenów o ogólnej powierzchni 20,10 ha, których granicę określa rysunek planu.

§ 2

1. Integralnymi częściami planu są:
   - Ustalenia planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
   - Rysunki planu w skali 1:1 000, 1:2 000 i 1:5 000, stanowiące załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 28 do Uchwały obowiązujące w zakresie określonym w legendach.
2. Linie rozgraniczające orientacyjne zostaną uściślone w decyzjach administracyjnych, ich przebieg może być skorygowany, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 3

Wprowadza się następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad realizacji planu:

1. Realizacja planu winna być podporządkowana warunkom wynikającym z wymogów przepisów szczególnych, zwłaszcza dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu, w tym obowiązuje:
   a) Harmonizacja projektów i realizacji sąsiadującej zabudowy pod względem formy architektonicznej, gabarytów wysokościowych oraz kolorystyki z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla zabudowy regionu;
   b) Ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może przekraczać 1,2 m nad poziom terenu oraz do 1,5 kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i usługowej;

115

c) Zastosować dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, a przy rozczłonkowanej bryle budynku zachować jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków;
d) Nakaz ochrony zadrzewień istniejących w obrębie i na pograniczu działek;
e) Na terenach istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych i rzemieślniczych mogących powodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

2. Wielkość istniejących i tworzonych działek budowlanych w granicach terenów przewidzianych pod mieszkalnictwo nie podlega ograniczeniom normatywnym i wynika z potrzeb i decyzji właściciela gruntu, z zastrzeżeniem koniecznej powierzchni minimalnej to jest kształt i wielkość umożliwiające zgodnie z przepisami szczególnymi usytuowanie budynków i urządzeń z nim związanych z zapewnionym dojazdem do drogi ogólnodostępnej.
3. Na terenie istniejącej trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (tzw. budownictwo plombowe) w istniejącej linii zabudowy, lecz nie bliżej niż określona na podstawie przepisów szczególnych.

| Rodzaj drogi | Zalecana odległość od krawędzi jezdni do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Najmniejsza odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni | |
|---|---|---|---|
| | | Na terenie zabudowy zwartej i skupionej | Poza terenami zabudowy zwartej wsi |
| **Drogi wojewódzkie:** | | | |
| Nr 857 Zaklików – Modliborzyce | | | |
| Nr 857 projektowane obejście drogowe Zaklikowa po stronie południowej w ciągu drogi krajowej Nr 857 do drogi wojewódzkiej Nr 42 521 | | | |
| Nr 855 Olbięcin – Zaklików – Stalowa Wola | 30 | 10 | 25 |
| Nr 855 projektowane obejście drogowe miejscowości Lipa w ciągu drogi krajowej Nr 855 | | | |
| Nr 855 projektowane obejście drogowe Zaklikowa po stronie wschodniej w ciągu drogi krajowej Nr 855 | | | |
| Nr 855 projektowana zmiana trasy drogi krajowej Nr 855 | | | |
| **Drogi powiatowe:** | | | |
| Nr 42 511 Gościeradów – Salomin - Zdziechowice | | | |
| Nr 42 512 Budki Dolne – Agatówka – Salomin Górny – Baraki Stare – Zdziechowice | | | |
| Nr 42 520 Zdziechowice – Potoczek | 30 | 8 | 20 |
| Nr 42 521 Zaklików – Borów | | | |
| Nr 42 524 Lipa – Gielnia | | | |
| Nr 42 530 Modliborzyce – Ciechocin – Kalenne – Goliszowiec – Rzeczyca Długa | | | |
| Drogi gminne, lokalne, transportu rolniczego, niepubliczne, dojazdowe do zespołu działek mieszkaniowo - zagrodowych | 15 | 6 | 15 |

4. Dla dróg i ulic nie publicznych, nie oznaczonych symbolem w planie, do czasu wprowadzenia odpowiednich uregulowań prawnych, należy stosować dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi i dla innych obiektów budowlanych odległości zabudowy nie mniejsze niż zawarte w ustawie o drogach publicznych dotyczące dróg publicznych najniższej kategorii (gminnych).
5. Lokalizacja ogrodzeń posesji położonych przy drogach i ulicach niepublicznych, drogach dojazdowych do pól i do działek zabudowanych i wszelkich innych dróg służących do ruchu kołowego, nie oznaczonych symbolem w planie, do czasu wprowadzenia odpowiednich uregulowań prawnych, winna bezwzględnie pozwalać na zachowanie pasa drogowego szerokości nie mniejszej niż 7,0 m. Jeżeli pozwala na to istniejące zainwestowanie poszerzenie istniejącej drogi powinno odbywać się symetrycznie od osi drogi.

116

§ 4

Dla terenów budowlanych utworzonych w wyniku wprowadzonych zmian obowiązują następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu grupowego gminnego, a jako rozwiązanie tymczasowe w przypadku braku wodociągu ze studni kopanej zlokalizowanej na działce inwestora z zachowaniem przepisów szczególnych;
- Odprowadzenie ścieków do grupowej kanalizacji sanitarnej;
- Do czasu budowy pełnego systemu wodno – kanalizacyjnego oraz w terenach rozproszonych nie przewidzianych w programie wyposażenia w infrastrukturę techniczną grupową dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do szczelnych pojemników na własnym terenie i opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie;
- Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach okresowo wypróżnianych na wysypisko śmieci na warunkach określonych przez Urząd Gminy;
- Ogrzewanie budynków ciepłem z własnej kotłowni na paliwo ekologiczne w sposób nie pogarszający stanu środowiska;
- Zaopatrzenie w gaz przewodowy zgodnie z opracowanym programem gazyfikacji gminy poprzez stację redukcyjno – pomiarową w systemie średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów u odbiorców zgodnie z warunkami Karpackich Zakładów Gazowych;
- Zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia. Sieć linii NN zasilana ze stacji transformatorowych istniejących, rozbudowywanych i projektowanych typu słupowo – wieżowego. Zasilanie w energię elektryczną poszczególnych odbiorców na warunkach każdorazowo określonych przez Zakład Energetyczny.

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „A" Zaklików oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

1. **241 SB, UH – pow. 1,37 ha**
   Teren określony na załączniku graficznym Nr 1 przeznacza się pod skład materiałów budowlanych z jednoczesną możliwością prowadzenia handlu hurtowego.
   Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   - wokół działki należy wykonać trwałe ogrodzenie uniemożliwiające swobodny do niej dostęp,
   - składowanie materiałów budowlanych winno odbywać się w wydzielonym miejscu posiadającym wybetonowane podłoże i w całości zadaszone (wiata lub budynek),
   - dojazd do działki drogą gminną od strony północnej

   Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

117

2. **242 MN – pow. 0,14 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 2 przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Z uwagi na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie stawów rybnych, obiekty budowlane należy lokalizować w odległościach nie naruszających interesu właścicieli działek sąsiednich.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

3. **243 MNR – pow. 0,18 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 3 przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową. Dojazd do działki z drogi gminnej.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

4. **250 MN – pow. 0,08 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 4 przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Dojazd do działki z drogi gminnej.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

5. **244 MNR – pow. 0,14 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 5 przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową. Dojazd do działki z drogi wojewódzkiej.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

6. **18 MN – pow. 0,36 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 6 przeznacza się do adaptacji dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej. Dojazd do działki z ulicy Targowej.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

7. **245 MN – pow. 1,30 ha**
**251 MW – pow. 2,40 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 7 przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, z wyłączeniem rezerwy terenu pod przebieg projektowanej drogi 1a KDW 857. Zagospodarowanie części działki oznaczonej symbolem „zi" wymaga zachowania warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych określonych w przepisach szczególnych.
Na wyznaczonym terenie można wydzielić geodezyjnie działki pod zabudowę wolnostojącą o minimalnej szerokości 18,0 m i z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

8. **10 MNR – pow. 1,98 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 8 przeznaczony do adaptacji pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową. Na wyznaczonym terenie można dokonać podziału geodezyjnego na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 $m^2$, szerokości 18,0 m oraz z dostępem do drogi publicznej dla każdej wydzielonej działki.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

9. **246 MN – pow. 0,31 ha**
**247 MN – pow. 1,06 ha**
**248 MN – pow. 0,54 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 9 przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. Z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie starego koryta rzeki Sanny warunki posadowienia obiektów budowlanych winny uwzględniać badania geologiczno – inżynierskie podłoża.

118

Na wyznaczonym terenie można dokonać podziału geodezyjnego na działki budowlane o minimalnej szerokości 18,0 m oraz z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej dla każdej wydzielonej działki.
Zagospodarowanie części działki oznaczonej symbolem „zi" wymaga zachowania warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych określonych w przepisach szczególnych.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

10. **249 NO – pow. 0,80 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 10 przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków dla miejscowości Zaklików. Zastosowana technologia oraz program użytkowy oczyszczalni winny ograniczyć zasięg uciążliwości do granic działki. Otoczenie oczyszczalni należy zagospodarować zielenią izolacyjną. Dojazd do działki poprzez działkę gminną Nr 1213, 1214, 1215.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „D" Baraki Stare oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

11. **25 NO – pow. 0,35 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 11 przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków dla sołectwa Baraki Stare. Zastosowana technologia oraz program użytkowy oczyszczalni winny ograniczyć zasięg uciążliwości do granic działki. Otoczenie oczyszczalni należy zagospodarować zielenią izolacyjną. Dojazd do działki z drogi gminnej.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „H" Irena oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

13. **43 ZR – pow. 0,06 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 13 przeznacza się na wypoczynek i rekreację z dopuszczeniem zabudowy letniskowej. Wysokość zabudowy letniskowej ogranicza się do max 1,5 kondygnacji. Wyklucza się lokalizację usług rzemiosła. Zagospodarowanie części działki oznaczonej symbolem „zi" wymaga zachowania warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych określonych w przepisach szczególnych..
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

14. **44 ZR – pow. 0,09 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 14 przeznacza się na wypoczynek i rekreację z dopuszczeniem zabudowy letniskowej. Wysokość zabudowy letniskowej ogranicza się do max 1,5 kondygnacji. Wyklucza się lokalizację usług rzemiosła. Zagospodarowanie terenu pod rekreację wymaga zachowania warunków określonych przepisami szczególnymi.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

119

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „K" Lipa oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

15. **19 UK, UO – pow. 2,12 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 15 przeznaczony do adaptacji z możliwością przebudowy części obiektu na cele oświaty – przedszkole. Podział i zagospodarowanie terenu ustalone zostaną w porozumieniu z właścicielem nieruchomości.
Zagospodarowanie części działki oznaczonej symbolem „zi" wymaga zachowania warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych określonych w przepisach szczególnych.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „L" Łążek Zaklikowski oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

16. **36 MRN – pow. 0,23 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 17 przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.
Zagospodarowanie części działki oznaczonej symbolem „zi" wymaga zachowania warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych określonych w przepisach szczególnych.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

17. **37 MRN – pow. 0,43 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 18 przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.
Zagospodarowanie części działki oznaczonej symbolem „zi" wymaga zachowania warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych określonych w przepisach szczególnych.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „L" Łysaków oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

18. **45 MN – pow. 0,66 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 19 przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.
19. **43 NO – pow. 0,65 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 20 przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków dla sołectwa Łysaków. Zastosowana technologia oraz program użytkowy oczyszczalni winny ograniczyć zasięg uciążliwości do granic działki. Otoczenie oczyszczalni należy zagospodarować zielenią izolacyjną.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

120

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „M" Kolonia Łysaków oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

20. **24 UI – pow. 1,70 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 21 przeznaczony pod lokalizację domu ludowego.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

**Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „N" Zdziechowice oznaczonej na rysunku planu symbolami:**

21. **11 US – pow. 0,70 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 22 przeznaczony pod lokalizację stadionu sportowego.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

22. **2 MRN – pow. 0,65 ha**
**100 MRN – pow. 0,57 ha**
**101 MRN – pow. 0,46 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 23 przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową. Dojazd do działek z drogi gminnej.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

23. **102 MRN – pow. 0,77 ha**
Teren określony na załączniku graficznym Nr 24 przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową.
Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i 4.

## PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty za wzrost wartości nieruchomości, objętych niniejszą zmianą - 5 % wzrostu wartości poprzedniej.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zaklików.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem Uchwały powierza się Komisji Rolnictwa i Ochrony Srodowiska

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Zaklikowie.

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Głogowski