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 ładu 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 m^2 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 m^2;

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 wydzieleń mających na celu polepszenie warunków istniejących działek budowlanych oraz wydzieleń 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 zewnętrznych 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 przyłączenie 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 m^2.

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 m^2.

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.