



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 maja 2023 r.

Poz. 2785

UCHWAŁA NR LXXIII/610/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sarzyna 1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że 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. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Nowej Sarzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sarzyna 1” zwanym dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały, obejmuje teren położony w miejscowości Sarzyna o powierzchni około 0,94 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2. W granicach planu wyznacza się:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu U-P o powierzchni około 0,91 ha;
- 2) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu IE o powierzchni około 0,03 ha.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę nowych oraz zmianę trasy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 3) lokalizowanie indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) budowę lub przebudowę sieci energetycznej SN15 kV.

3. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie obszaru objętego planem w granicach:

- 1) obszaru i terenu górniczego „Sarżyna - 1”, wyznaczonych decyzją Ministra Środowiska znak: DGiKGe-4771-6/4919/08/MS z dnia 29.07.2008 r.;
- 2) złoża gazu ziemnego „Sarżyna”;
- 3) GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola - Rzeszów”, którego granice określono decyzją MOŚZNiL z 18 lipca 1997r. Nr KDH 1/013/6037/97 i zmieniono w „Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” zatwierdzonym przez Ministra Środowiska decyzją znak: DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15.12.2011 r.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Teren oznaczony w części graficznej planu, symbolem **U-P** przeznaczona się pod teren usług lub produkcji.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych lub produkcyjnych;
- 2) w terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) w terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego oraz teren produkcji energii;
- 4) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,005, nie większa niż 1,2;
- 8) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynku:
 - mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 12 m,
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budowli – 12 m,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie: jedno, dwu lub wielospadowym, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 9) sposób wykończenia elewacji i dachów:
 - a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką, blachą i szkłem; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,

b) nakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów odpowiadających naturalnym materiałom wykończeniowym (tj. ceramika, drewno, kamień, piasek).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej Nr 77 zlokalizowanej poza granicą planu poprzez istniejące drogi wewnętrzne przylegające do granicy planu od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla:
 - a) zabudowy produkcyjnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,
 - b) zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej.

§ 5. 1. Teren oznaczony w części graficznej planu, symbolem **IE** przeznacza się pod teren elektroenergetyki.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) w terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się teren zieleni;
- 2) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,01 nie większa niż 0,3;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku - 7 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli - 16 m,
 - c) dachy nad bryłą budynku - płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej Nr 77 zlokalizowanej poza granicą planu poprzez istniejącą drogę wewnętrzną przylegającą do granicy planu.

§ 6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą planu poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie lub poza granicą planu poprzez budowę i rozbudowę, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków;

- 6) odprowadzenie ścieków pochodzących z działalności produkcyjnej lub usługowej:
- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
- do sieci istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
 - z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
 - dopuszcza się zbiorniki retencyjne;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Nowa Sarzyna;
- 9) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową w sposób niezagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 10) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 7. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 8. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:

- 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U-P;
- 10% - dla terenu oznaczonego symbolem IE.

Rozdział 3. PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 9. 1. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XLII/419/2006 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie gruntów rolnych do zalesienia na terenie miasta i gminy Nowa Sarzyna opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 35, poz. 643 z dnia 18 kwietnia 2006 r. z późniejszymi zmianami w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą zmianą.

2. W uchwale, o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- w §3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Przedmiotem ustaleń planu są tereny lasów, rolne przeznaczenie do zalesienia i rolę, położone w granicach obszarów obejmujących sumarycznie powierzchnię 3666,91 ha i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowo-cyfrowymi.”;
- w §3 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „SA-I-VII we wsi Sarzyna, o łącznej powierzchni 371 ha”;
- w §6 ust. 1 pkt 4 „tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RI, obejmujące istniejące grunty rolne, (grunty orne, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne), nieużytki oraz drogi dojazdowe i ciek wodne, o łącznej powierzchni około 1458,91 ha przeznacza się do zalesienia i użytkowania leśnego, lub dalszego użytkowania rolniczego, w tym na obszarach.”;
- w §6 ust. 1 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie: „S.A. I, II, VI – o powierzchni około 205,11 ha.”.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Kurlej



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXIII/610/2023
z dnia 24 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sarżyna 1”, 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 2022 r. poz. 503 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 Sarżyna, 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, która należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/610/2023
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 24 kwietnia 2023 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne