



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 28 grudnia 2023 r.

Poz. 6082

### UCHWAŁA NR LXXXV/670/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 27 listopada 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tarnogóra 3”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna, przyjętego uchwałą Nr XXIX/274/2000 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Nowej Sarzynie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tarnogóra 3”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni około 0,42 ha, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załącznik nr 1.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) dane przestrzenne w postaci dokumentu GML - stanowiące załącznik nr 3.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica terenu pod budowę urządzeń, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) przeznaczenie terenu - określone za pomocą symbolu liczbowego i literowego: **1U-P** – teren usług lub produkcji.

2. Oznaczenia w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, stanowią wyłącznie elementy informacyjne.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów ustanowionego decyzją MOŚZNiL z 18 lipca 1997 r. Nr KDH 1/013/6037/97 i zmienionego 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.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń,
  - b) ścieżek rowerowych;
- 5) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość:
  - a) obiektów małej architektury do 3,5 m,
  - b) innych obiektów budowlanych do 16,0 m.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z drogą krajową Nr 77 lub drogą gminną Nr 104704R, poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
  - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla produkcji – w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 5-ciu zatrudnionych i nie mniej niż 2 stanowiska postojowe ogółem,
    - dla usług handlu – minimum 1 stanowisko postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 7 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – minimum 1 stanowisko postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych,
  - d) nakaz zapewnienia minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę trasy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej  $\varnothing$  80 mm z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing$  160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min.  $\varnothing$  90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia terenu siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min.  $\varnothing$  200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min.  $\varnothing$  90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – urządzenia fotowoltaiczne,
  - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym moc zainstalowanych wolnostojących urządzeń nie może być większa niż 500 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, przy czym moc zainstalowanych wolnostojących urządzeń nie może być większa niż 500 kW, z zastrzeżeniem lit c,
  - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

**§ 10.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%.

§ 11. Ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, oznaczoną w części graficznej planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem § 9 pkt 6 lit. e i §9 pkt 7 lit. c, w której strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie mogą wykroczyć poza granice terenu określone w części graficznej planu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-P** (o powierzchni ok. 0,42 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych służących wyłącznie usługom lub produkcji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu budynku: 16 m,
  - f) ukształtowanie połączeń dachowych:
    - dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych powyżej 12° do 45°,
    - dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych obiektach budowlanych, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 12°;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parametry określone w pkt 5 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi krajowej Nr 77 lub drogą gminną Nr 104704R poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym dróg wewnętrznych przylegających do jego granicy od strony północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej.

### **Rozdział 4. Przepisy zmieniające**

§ 13. 1. Traci moc obowiązująca uchwała Nr XLII/419/2006 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia 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 niniejszym planem.

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

- 1) 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 3666,49 ha i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowo-cyfrowymi.”;
- 2) w §3 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „TA-I we wsi Tarnogóra, o pow. około 93,58 ha.”;
- 3) w §6 ust.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie „tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RI, obejmujące istniejące grunty rolne (grunty orne, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne), nieużytki oraz

drogi dojazdowe i ciekі wodne, o łącznej powierzchni około 1458,49 ha przeznacza się do zalesienia i użytkowania leśnego, lub dalszego użytkowania rolniczego, w tym na obszarach:";

4) w §6 ust.1 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie „TA I - o powierzchni około 91,58 ha”.

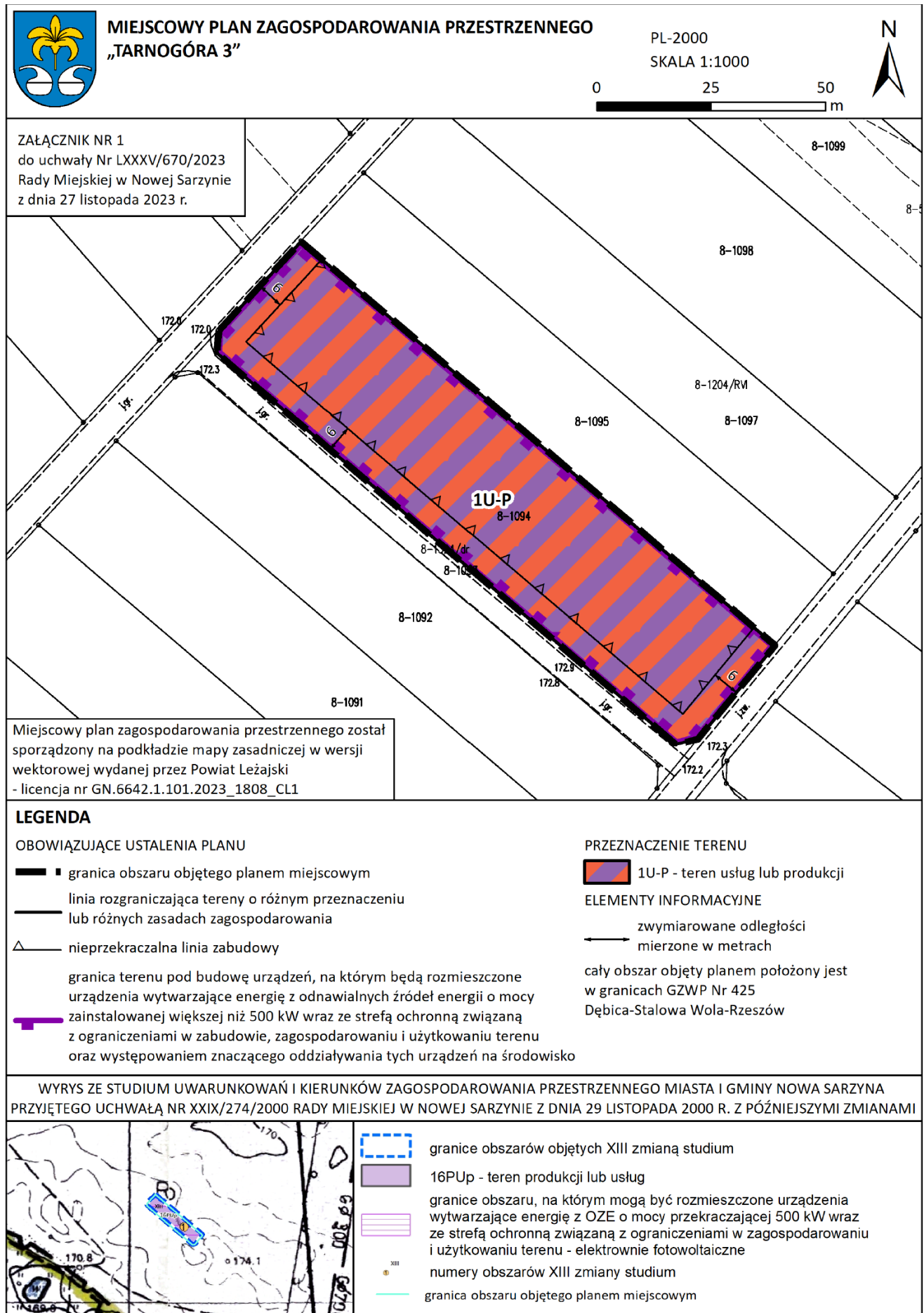
#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Stanisław Kurlej**



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXXV/670/2023  
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie  
z dnia 27 listopada 2023 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Tarnogóra 3”, 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 2023 r. poz. 977 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 Sarzyna, 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 LXXXV/670/2023  
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie  
z dnia 27 listopada 2023 r.  
Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne w postaci dokumentu GML**