



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 10 stycznia 2024 r.

Poz. 216

UCHWAŁA NR LXXXV/671/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 27 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majdan Łętowski 1”

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. z 2023 r. 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Majdan Łętowski 1”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni około 1,26 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) przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli liczbowych i literowych, w tym:
 - a) **1MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) 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, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń wolnostojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 5) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość:
 - a) obiektów małej architektury do 3,5 m,
 - b) innych obiektów budowlanych do 10,0 m;
- 6) lokalizowanie budynków mieszkalnych do 20 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy ustanowionej od terenu oznaczonego symbolem 1 KR dla działek budowlanych przyległych do tego terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) lokalizowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy ustanowionej od terenu oznaczonego symbolem 1 KR dla działek budowlanych przyległych do tego terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie innego sposobu lokalizowania budynków niż określony w pkt 6 i 7, na działkach budowlanych, które położone są w całości za wyjątkiem dojazdów do nich, w odległości większej niż 20,0 m od linii zabudowy, o której mowa w pkt 2.

§ 8. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w odległości do 150 m od granicy cmentarza, oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy istniejący teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;

- 2) powiązanie obszaru objętego planem z drogą powiatową Nr 1084R, poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami;
- 3) 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: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe.

§ 10. 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) w odległości nie mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 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, 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, z zastrzeżeniem lit. d oraz ustaleń § 7 pkt 4 lit. c,
 - d) 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 z zastrzeżeniem lit. c oraz ustaleń § 7 pkt 4 lit. c,

- c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 5 % dla terenu oznaczonego symbolem MNW;
- 2) 0,1 % dla terenu oznaczonego symbolem KR.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MNW** (o powierzchni około 1,20 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) 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: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych do 7,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
- 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi – 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,0 m x 12,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m², 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 powiatowej Nr 1084R, poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym drogi wewnętrznej przylegającej do jego granicy od strony południowo-wschodniej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1KR** (o powierzchni około 0,06 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Przepisy zmieniające

§ 14. 1. Traci moc obowiązująca uchwała Nr XVIII/199/2020 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Majdan Łętowski” opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 1456 z dnia 17 marca 2020 r. w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem

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

- 1) w §1 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22,17 ha, położony w miejscowości Łętownia na wschód od drogi gminnej Nr 104701R - określony na załączniku graficznym.”;
- 2) w §11 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Tereny oznaczone symbolem R.1 o pow. ok. 17,04 ha, R.2 o pow. ok. 0,38 i R.3 o pow. około 0,16 ha przeznacza się pod tereny rolnicze.”.

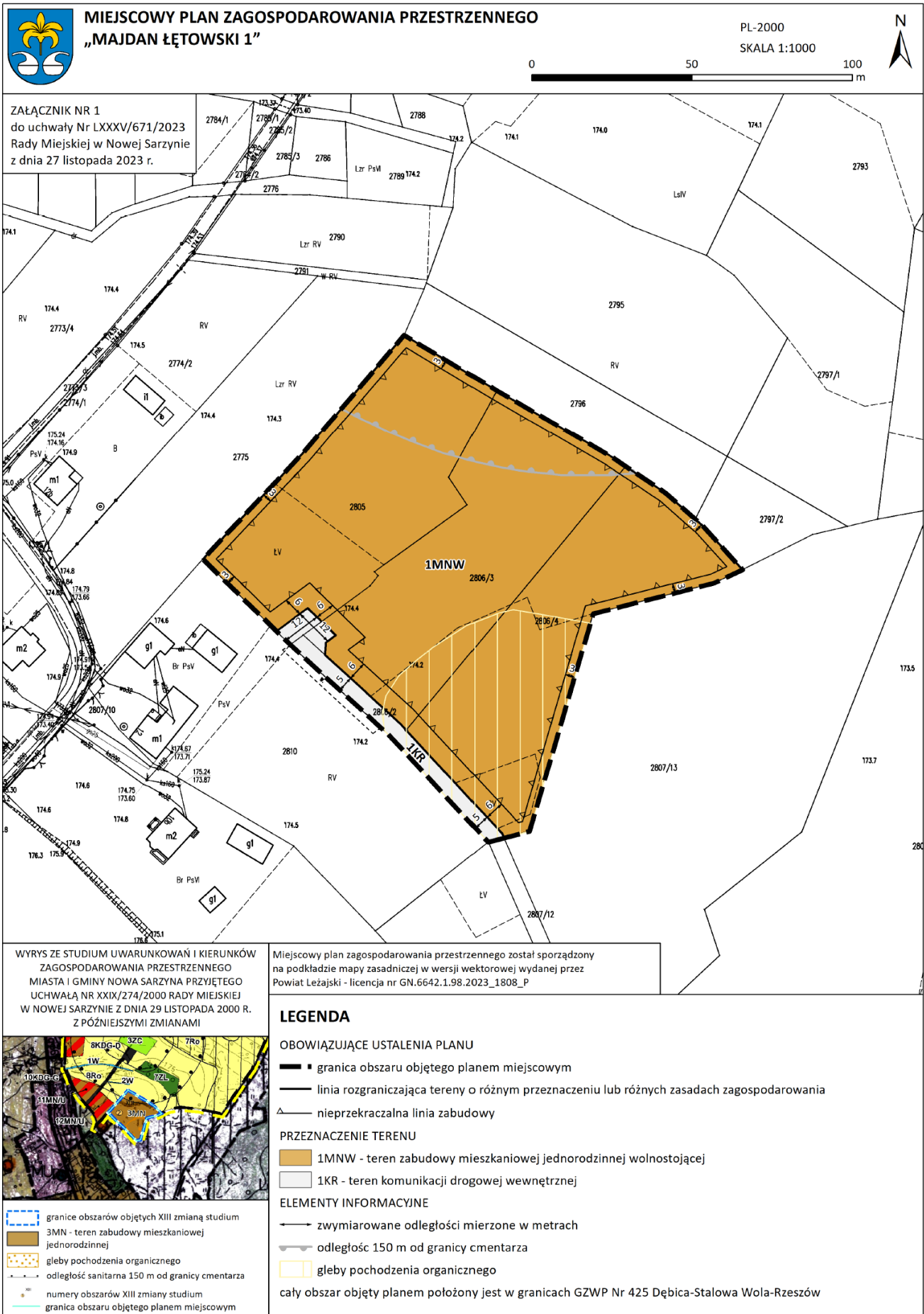
Rozdział 5. Ustalenia końcowe

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

§ 16. 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/671/2023
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 27 listopada 2023 r.

ROZSTRZYgniĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Majdan Łętowski 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 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/671/2023
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 27 listopada 2023 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne w postaci dokumentu GML