



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 27 lutego 2024 r.

Poz. 1226

UCHWAŁA NR LXXXIX/708/2024 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 29 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sarzyna 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sarzyna 3”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni około 2,10 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 terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym: **1U** – teren usług.

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;
- 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 15,0 m.

§ 8. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego „Sarzyna-1”, ustanowionymi dla złoża gazu ziemnego „Sarzyna” decyzją Ministra Środowiska znak: DGiKGe-4771-6/4919/08/MS z dnia 29 lipca 2008 r.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z drogą krajową Nr 77 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 usług handlu – minimum 1 stanowisko postojowe na 70 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla hoteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje,
 - dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 7 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla usług sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz minimum 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,

- dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – minimum 1 stanowisko postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni magazynowej;

c) nakaz zapewnienia minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 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 niż \varnothing 80 mm z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,

b) dopuszczenie lokalizacji 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, 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. c,

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 wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U (o powierzchni ok. 2,10 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych służących wyłącznie usługom;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu:
 - budynków usługowych do 16 m,
 - budynków garażowych do 7,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45° lub kopułowe, lub płaskie;
- 6) 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;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) parametry określone w pkt 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi krajowej Nr 77 poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym dróg wewnętrznych przylegających do jego granicy od strony zachodniej i 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 3664,39 ha i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowo-cyfrowymi:”;
- 2) w §3 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „SA-I – VII we wsi Sarzyna, o łącznej pow. około 368,90 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 cieki wodne, o łącznej powierzchni około 1456,39 ha przeznacza się do zalesienia i użytkowania leśnego, lub dalszego użytkowania rolniczego, w tym na obszarach:”;
- 4) w §6 ust.1 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie: „S.A. I, II, VI – o powierzchni około 203,01 ha,”.

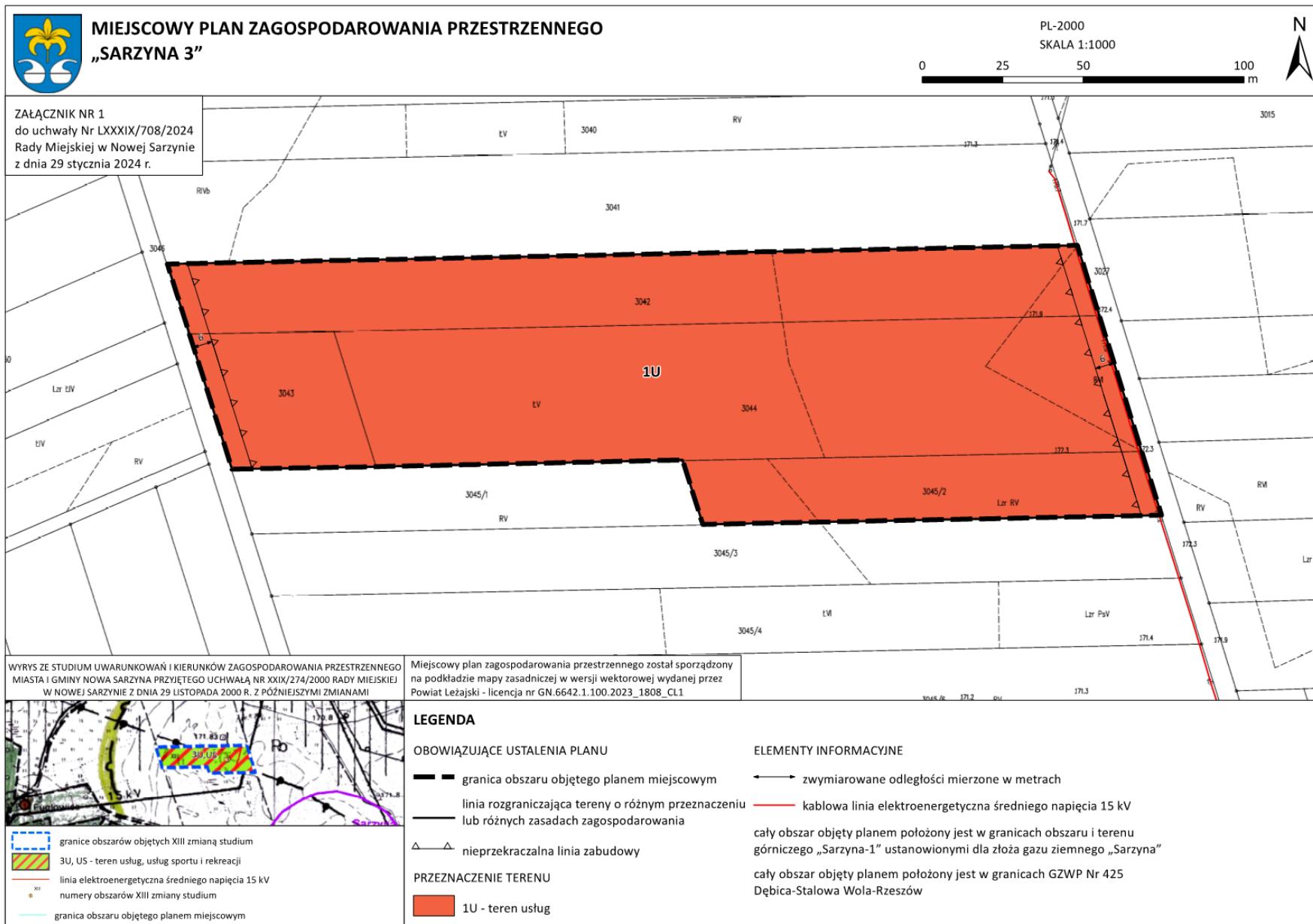
Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 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 LXXXIX/708/2024
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 29 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sarzyna 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 LXXXIX/708/2024
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 29 stycznia 2024 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne w postaci dokumentu GML