



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 14 marca 2022 r.

Poz. 1097

UCHWAŁA NR XLV/348/2022 RADY GMINY ZARSZYN

z dnia 21 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Odrzechowa 1/2021”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Zarszyn Nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm., Rada Gminy Zarszyn uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Odrzechowa 1/2021” w miejscowości Odrzechowa w gminie Zarszyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje fragment miejscowości Odrzechowa o powierzchni około 0,95 ha w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący integralną część planu;
- 2) Załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na rysunku oznaczeń graficznych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) 1MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) 1UT – teren zabudowy usług turystyki i rekreacji;
- 3) 1KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna.

§ 3. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojazdów i dojazdów;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

4) wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni zgodnej z potrzebami. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o istniejący wodociąg zbiorczy;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność).
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Zarszyn.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U o powierzchni 0,48 ha.

2. Zabudowa usługowa może być realizowana w formie wydzielonego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym lub jako zabudowa wolnostojąca.

3. Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej do obszaru planu od strony południowej drogi publicznej (KDD) ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6,0 m. od linii rozgraniczającej z przyległą do obszaru planu od strony południowej drogą publiczną (KDD), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) od 4,0 do 10,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych w tym garażowych: 2 stanowiska dla budynku mieszkalnego oraz 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1MN/U:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 70%,

- b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 60%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 1,2 ,
- d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 5,5 m dla pozostałych budynków i wiat,
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połączeń do 45°.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług turystyki i rekreacji - w tym pensjonatów, usług gastronomii, budynków rekreacji indywidualnej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT o powierzchni 0,42 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4,0 m. od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10,0 m. od wschodniej i północnej granicy planu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 stanowiska dla budynku rekreacji indywidualnej oraz 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu 1UT:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,7,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń do 45°.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu.

§ 7. 1. Wyznacza się teren komunikacji – drogi wewnętrznej łączącej się z przylegającą do planu drogą publiczną KDD, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

2. W liniach rozgraniczających terenu 1KDW zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 8. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 9. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zarszyn

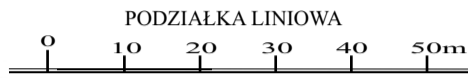
mgr Janusz Konieczny

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

Sekcje mapy: 7.114.29.18.3; 7.114.29.18.4; 7.114.29.18.2; 7.114.29.18.1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Odrzechowa1/2021”.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLV/348/2022 Rady Gminy Zarszyn z dnia 21 lutego 2022r.



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny/kartograficzny	STAROSTA SANDOMIERSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1817.1999.1082
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2021-06-10
Imię, nazwisko i pełna osoba reprezentująca organ	

OZNACZENIA:

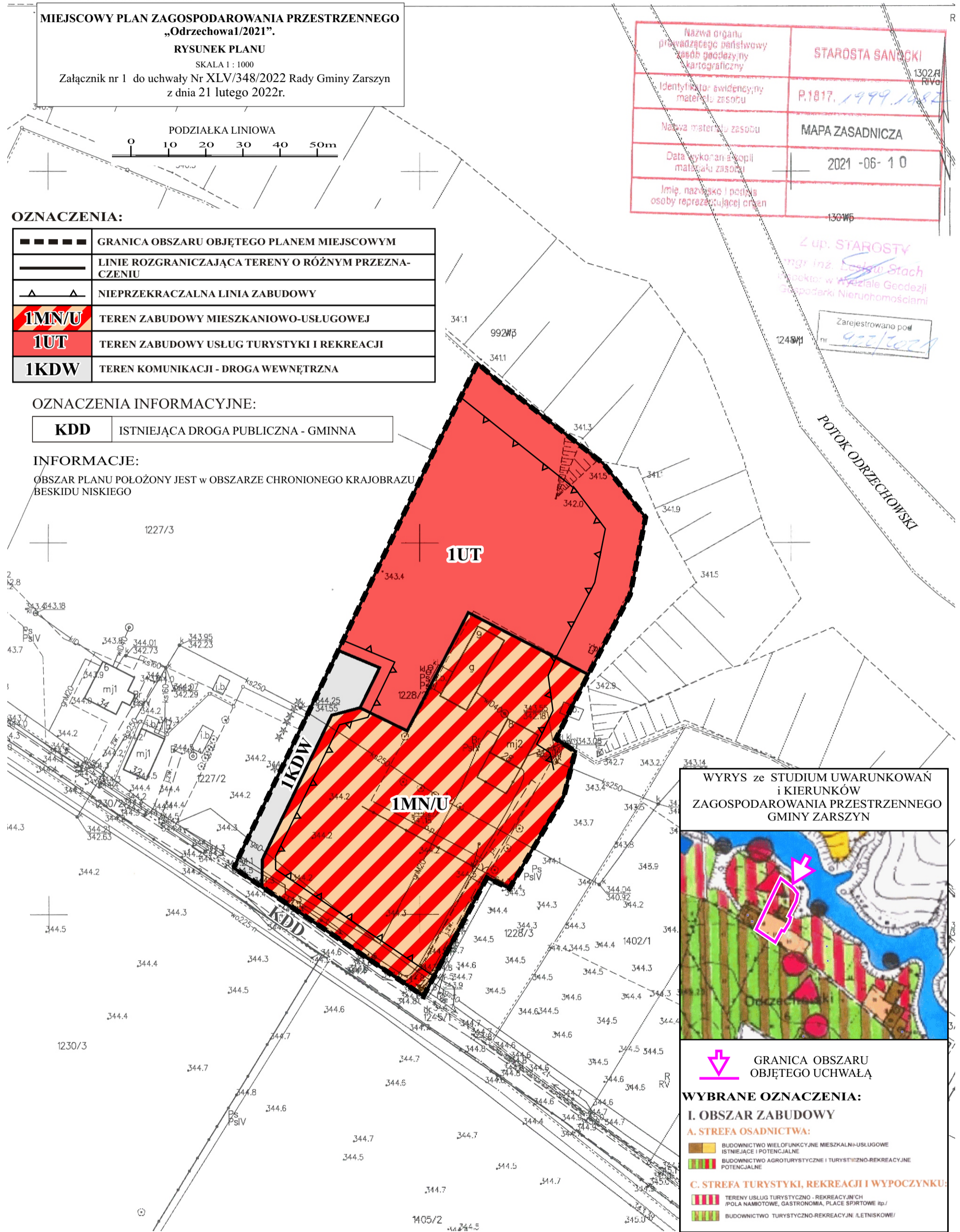
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	1MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	1UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
	1KDW TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDD	ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA - GMINNA
------------	-------------------------------------

INFORMACJE:

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO



Z up. STAROSTY
mgr inż. Lesław Stach
Ciepłota: w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Zarejestrowano pod nr 922/2021

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARSHYN



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

WYBRANE OZNACZENIA:

I. OBSZAR ZABUDOWY

A. STREFA OSADNICTWA:

- BUDOWNICTWO WIELOFUNKCYJNE MIESZKALNO-USŁUGOWE ISTNIEJĄCE I POTENCJALNE
- BUDOWNICTWO AGROTURYSTYCZNE I TURYSTYCZNO-REKREACYJNE POTENCJALNE

C. STREFA TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU:

- TERENY USŁUG TURYSTYCZNO - REKREACYJNYCH (POLA NAMOTOWE, GASTRONOMIA, PLACE SPORTOWE itp.)
- BUDOWNICTWO TURYSTYCZNO-REKREACYJNE LETNISKOWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/348/2022

Rady Gminy Zarszyn

z dnia 21 lutego 2022 r.

Zalacznik2.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę