

**UCHWAŁA nr XLI/320/2021**

**Rady Gminy Zarszyn**

**z dnia 15 grudnia 2021 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. 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 z późn. 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 uchwała co następuje:

**Rozdział I**

**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 – zbiór danych przestrzennych.

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

§ 2. 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. 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 II**

### **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 m<sup>2</sup> 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 25%,
      - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 60%,
      - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 1,2 ,

- d) wysokość zabudowy: nie większa 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 połaci 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 m<sup>2</sup> 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 połaci 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 IV**  
**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  
*[Podpis]*  
*mgr Sławosz Korzeczny*

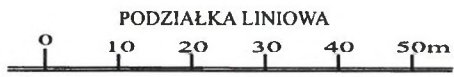


**MAPA ZASADNICZA**  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-E 1989, układ wsp. płaskich: P-2000 strefa / (21°), układ wys.: PL--WK-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 „Odrzechowa/2021”.**  
**RYSUNEK PLANU**  
SKALA 1 : 1000  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/320/2021 Rady Gminy Zarszyn z dnia 15 grudnia 2021 r.



Nazwa organu prowadzącego obsługę geodezyjno-kartograficzną	STAROSTA SANDOMIERSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1817.1999.1302.1
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania projektu mapy zasobu	2021-06-10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	1302.1

**OZNACZENIA:**

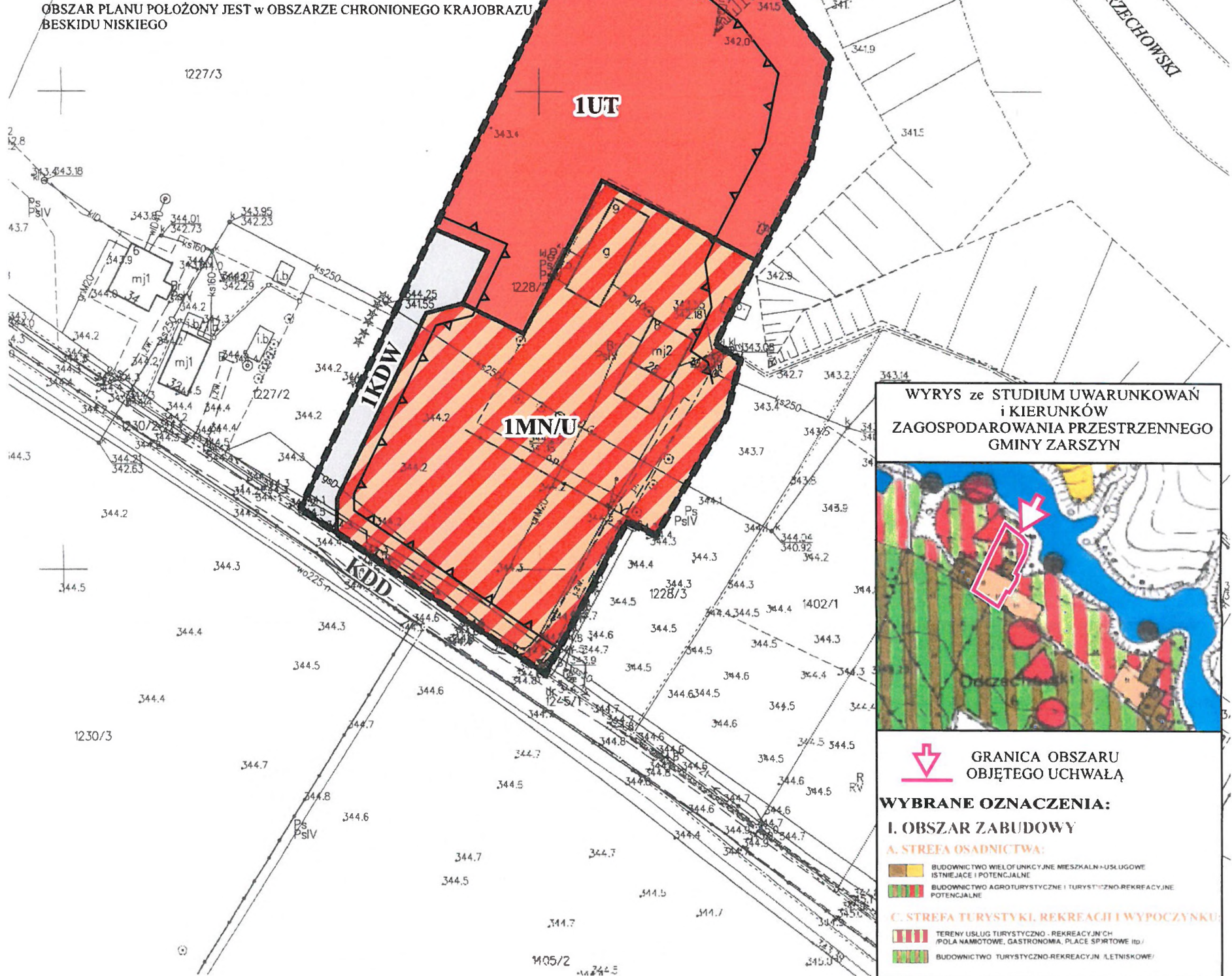
■■■■■	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
— — — — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
▲ — ▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
1UT	TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
1KDW	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

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

**INFORMACJE:**

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO



**WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARSZYN**

**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 NABITOWE, GASTRONOMIA, PLACÉ SPORtowe itp.)
- BUDOWNICTWO TURYSTYCZNO-REKREACYJNE (LETNISKOWE)

