



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 sierpnia 2017 r.

Poz. 2830

UCHWAŁA NR XLIV/235/2017 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 5 lipca 2017 r.

w sprawie

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w Zagórz w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – II”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art.12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r., poz. 774 z późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr LV/364/2014 z dnia 26 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w Zagórz w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – II” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz, uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Zagórz

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w Zagórz w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – II”, o łącznej powierzchni około 6,14 ha, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas zieleni izolacyjnej;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (granice Q1% i Q10%);
- 6) strefa ochronna farmy fotowoltaicznej;
- 7) granica strefy technicznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 8) przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i liczbowy, według symboli podanych w § 3.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/EF i 2P/EF, o łącznej pow. 5,13ha, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz tereny produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna, z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn, o pow. 0,32ha, pod zielenią nieurządzoną;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS, o łącznej pow. 0,14ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 4) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KD i 3KDD, o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha, pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej**– należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony dróg publicznych oraz te od strony dróg z których odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 2) **dachu płaskim**– należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 3) **dojazdach wewnętrznych**– należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie należy przekraczać frontową elewacją budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków, w szczególności: okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, szybów wind, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 5) **obszarze planu**– należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym**– należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym**– należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **strefie technicznej**– należy przez to rozumieć obszar oddziaływania elektroenergetycznego;
- 9) **uchwale**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **zieleni izolacyjnej**– należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną;

§ 5. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się kolorystykę elewacji budynków, dachów, detali architektonicznych, spójną w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych oraz na obszarze planu, tj. bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych (w szczególności barw podstawowych: czerwień – zieleń, czerwień – niebieski, niebieski – żółty, zieleń – niebieski i ich pochodne: róże, fiolety, pomarańcze itp.);
- 2) ustala się kolorystykę elewacji budynków o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu oraz z dopuszczeniem stosowania elementów w naturalnej kolorystyce materiałów takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach brązu i grafitu;
- 4) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych, blachy oraz ogrodzeń z drutu kolczastego;
- 6) dopuszcza się lokalizację frontowych ogrodzeń działek budowlanych, zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0m w głąb działki budowlanej, w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 7) wysokość frontowych ogrodzeń do 2,2m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 8) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i dojazdów wewnętrznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 9) w zakresie zasad lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów:
 - a) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Zn;
 - b) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji budynku nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane;
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu wyniesie 0,5m² oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - d) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) dopuszcza się lokalizację szyldów na ogrodzeniach pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 1m² dla jednego lokalu użytkowego.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się kąt położenia linii podziału nowo wydzielonych działek budowlanych, w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna - od 70 do 110°;
- 2) dla istniejących działek podlegających podziałowi, o innych niż wymienione w pkt. 1 kątach położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi, ustala się możliwość ich zachowania;
- 3) w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, ustala się ich minimalną szerokość 8m;
- 4) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię działki 5m².

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w obszarze planu, wskazuje się granice obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%, wyznaczonych na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego), w tym zakaz lokalizacji budynków.

2. Tereny położone w sąsiedztwie dolin, cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom, należy zagospodarować w sposób uwzględniający zagrożenie powodziowe.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5m, pełniącą funkcję ochronną w terenie 2P/EF oddzielającą ten teren od terenu oznaczonego symbolem 1Zn;
- 2) nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów budowlanych nie wykraczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 3) nakazuje się utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do gruntu;
- 4) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z lokalizacji obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 "Zbiornik warstw Krosno (Bieszczady)", określone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z lokalizacji fragmentu terenu oznaczonego symbolem 1Zn, w granicach obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dorzecze Górnego Sanu" (kod PLH 180021), określone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 7) należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z lokalizacji fragmentu terenu oznaczonego symbolem 1Zn, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz określone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Zagórz.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, na które składają się drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz dojazdy wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń, budowli i obiektów budowlanych wyłącznie związanych z:
 - a) przeznaczeniem terenu,
 - b) infrastrukturą techniczną,
 - c) funkcją drogi,
 - d) urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz dla usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/EF i 2P/EF – minimum 1 miejsce postojowe dla każdej farmy,
 - c) w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze planu:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obszarze planu;
 - b) ustala się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem, że nie naruszają one warunków technicznych drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w Zasławiu, poza obszarem planu, za pośrednictwem wodociągu istniejącego oraz po jego rozbudowaniu, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 63$ mm,
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych, takich jak studnie, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) ustala się budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 160$ mm;
 - c) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i produkcyjną, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
 - d) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej poza granicami planu, o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 160$ mm;
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi i mineralnymi, bez uprzedniego podczyszczenia, do kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce,
 - d) w przypadku obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie po rozbudowaniu sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$ mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) ustala się zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem: nowoprojektowanych stacji transformatorowych lub istniejących stacji transformatorowych, zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę systemu elektroenergetycznego oraz lokalizację stacji transformatorowych na terenach 1P/EF lub 2P/EF,
 - d) w granicach strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 20m (10m po obu stronach od osi linii) ustala się zakaz zadrzewienia,
 - e) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.,

- f) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kabli sterowania i automatyki farmy fotowoltaicznej,
 - g) ustala się odprowadzenie wytworzonej energii do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub do sieci wysokiego napięcia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych lub grupowych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa ekologiczne spalane w piecach o wysokiej sprawności – minimum 75% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń niskoemisyjnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokościach:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami 1P/EF, 2P/EF;
- 2) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami 1Zn, 1WS, 2WS, 1KDD, 2KDD, 3KDD.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny produkcyjne i produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/EF**, o pow. 2,88ha i **2P/EF**, o pow. 2,25ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - b) tereny produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, z wyłączeniem usług turystyki, edukacji, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego – ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- a) produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych - 10m,
 - b) garaży -3,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych – 12m,
 - b) budynków usługowych – 8m,
 - c) budynków gospodarczych garaży oraz budynków zaplecza technicznego – 5m,
 - d) konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi panelami fotowoltaicznymi – 7m;
 - 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 8) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 9) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt. 1, 2, 3, 4;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 2KDD lub 3KDD,
 - b) 6m od granicy terenu 2P/EF z drogą dojazdową poza obszarem planu,
 - c) 5m od linii rozgraniczającej terenu 1P/EF od strony terenu wód 1WS.
 - 11) panele fotowoltaiczne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 4m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 2KDD lub 3KDD,
 - b) 4m od granicy terenu 2P/EF z drogą dojazdową poza obszarem planu,
 - c) 4m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - d) 5m od linii rozgraniczającej terenu 1P/EF od strony terenu wód 1WS;
 - 12) powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%;
 - 13) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - minimum 20m.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:
- 1) 1P/EF - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD lub drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - 2) 2P/EF - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD lub z drogi znajdującej się poza granicą opracowania.

5. Wyznacza się strefę ochronną farmy fotowoltaicznej związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko - określoną na rysunku planu i tożsamą z liniami terenów 1P/EF i 2P/EF.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1Zn**, o pow. 0,32ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni nieurządzonej** .

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,

b) grodzienia terenu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni oraz obiektów małej architektury,
- b) urządzeń wodnych,
- c) infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS**, o pow. 0,13ha i **2WS**, o pow. 0,01ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** .

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację

- 1) zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń wodnych;
- 3) obiektów inżynierskich, w tym: kładek,
- 4) infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej** .

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD – 10m,
 - b) dla 2KDD – 10m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 20m,
 - c) dla 3KDD – 10m, z lokalnym zwężeniem do 7m;
- 2) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi.

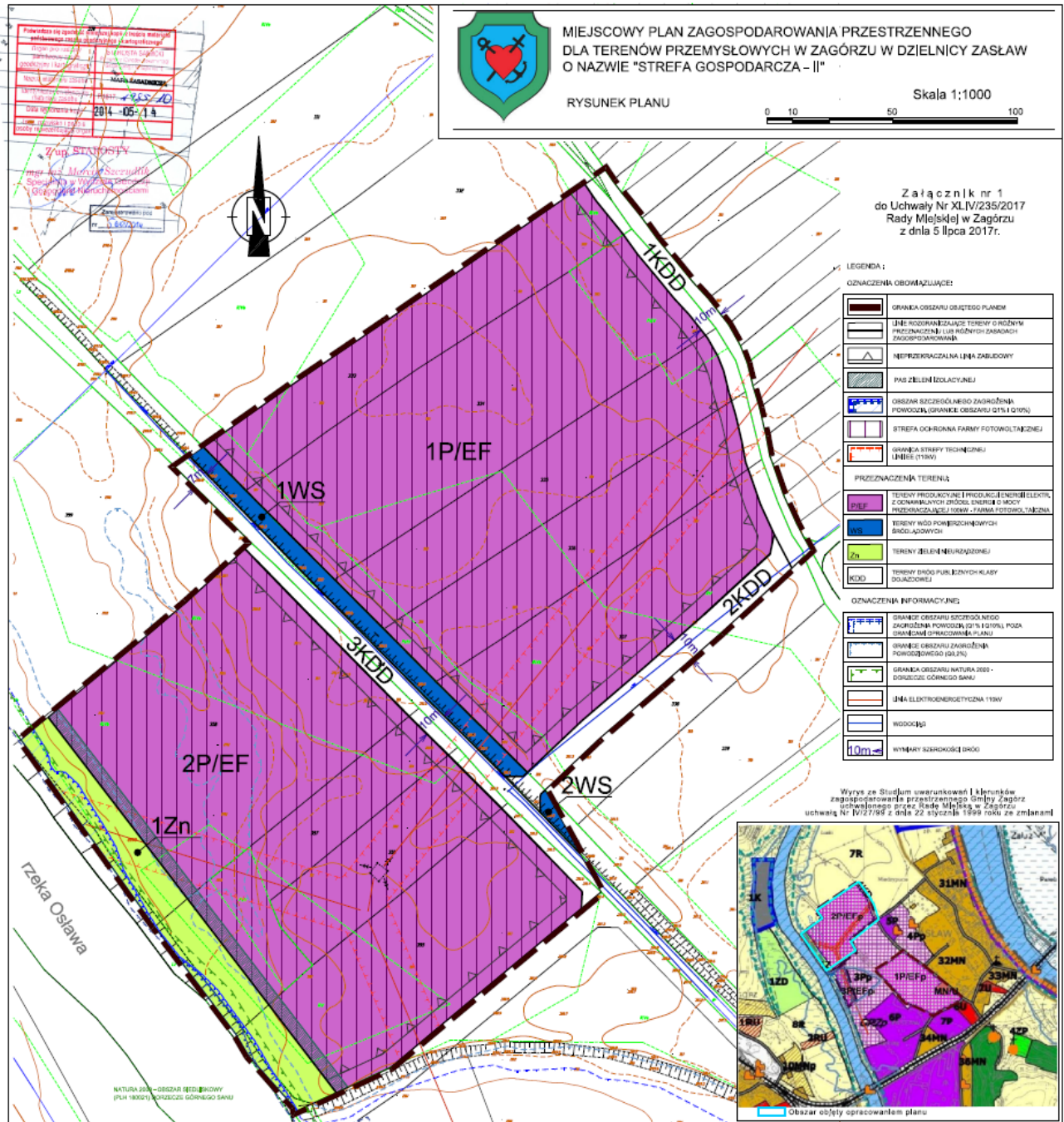
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Jan Różycki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/235/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU
z dnia 5 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenów przemysłowych w Zagórz w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA
GOSPODARCZA – II”, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Zagórz.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Zagórz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w Zagórz w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – II”.

§ 1. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w części, przez Burmistrza Miasta i Gminy Zagórz uwagi zgłoszonej pod Nr 1, dotyczącej rezygnacji z zapisu w par.14 pkt.2 podpunkt 1) litera b) tj. „Ustala się zakaz grodzenia terenu oznaczonego symbolem 1Zn (przeznaczonego na tereny zieleni nieurządzonej)”.

Zapis o zakazie grodzenia jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w sąsiednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w dzielnicy Zasław w Zagórz o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – I”, (uchwalonym uchwałą Nr XXX/200/2012 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 16 lipca 2012 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2012 r., poz. 1694). Polityka ta wynika z położenia tego terenu w obszarze NATURA 2000, gdzie zgodnie ze wskazaniem RDOŚ należy chronić integralność przyrodniczą oraz zabezpieczać utrzymanie obecnej szaty roślinnej a także możliwości przemieszczania się zwierząt. Takie rozwiązania sugerowali również członkowie Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej, w trakcie dyskusji nad ustaleniami projektu mpzp.

Ponadto zgodnie z ustawą Prawo wodne w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego. W związku z tym, że wykonanie ogrodzenia nie mieści się w katalogu wymienionym powyżej, należy potraktować je jako wykonywanie innych robót, które są zakazane na tym obszarze ze względów na ochronę przeciwpowodziową.

Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi w zakresie dotyczącym rezygnacji z zapisu zakazującego grodzenia terenu oznaczonego symbolem 1Zn.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/235/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU
z dnia 5 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 446), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 1870), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 198 z późn. zm.), Rada Miejska w Zagórz uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w Zagórz w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – II”, Gmina Zagórz będzie realizowała następujące inwestycje z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą rozbudowę kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

§ 2. 1. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą środki własne Gminy Zagórz.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również, w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej,
- 2) kredyty bankowe,
- 3) emisje obligacji komunalnych,
- 4) środki prywatne.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem. Nakłady ponoszone na realizację wyżej wymienionych inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.