



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 sierpnia 2022 r.

Poz. 3072

UCHWAŁA NR XLV/345/2022 RADY MIEJSKIEJ W ZAKLIKOWIE

z dnia 1 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości w granicach obrębów Józefów, Nowe Baraki, Stare Baraki, Zdziechowice Pierwsze oraz Zdziechowice Drugie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 559), art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz uchwały Nr XXXII/227/2021 Rady Miejskiej w Zaklikowie z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przedłożeniu przez Burmistrza Zaklikowa projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaklików, uchwalonego uchwałą Nr XLI/197/02 Rady Gminy Zaklików z dnia 26 kwietnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/235/2013 Rady Gminy Zaklików z dnia 20 września 2013 r., Rada Miejska w Zaklikowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaklików dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów: **Józefów, Nowe Baraki, Stare Baraki, Zdziechowice Pierwsze oraz Zdziechowice Drugie**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 72,7 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

1. Rysunek planu – wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Woli w skali 1:2000, określający:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) granice obrębów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 6) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 9) zwymiarowane odległości;
- 10) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;
- 11) oznaczenia informacyjne.

2. Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 4) tereny użytków zielonych, oznaczone symbolem **RZ**;
- 5) tereny gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

§ 5. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i parametry zabudowy dopuszcza się realizację ww działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń;
- 2) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, oraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 3) zmianę sposobu użytkowania zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zmianę konstrukcji i poszycia dachów zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji,

a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszenia odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zaklikowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: – okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą

wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m; – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenów oraz małej architektury;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie powoduje z nim kolizji, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami, z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 90 m²;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska w zakresie m.in.: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii;
- 12) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się zakaz realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W zagospodarowaniu obszarów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) w strefie ochrony wysokiej – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonosnej, występującej na średniej głębokości 20 m.

2. W zagospodarowaniu obszarów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW2000118 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP RW2000623249 – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są następujące obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840), wskazane na rysunku planu, uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków:

- 1) budynek gospodarczy murowany w zagrodzie z 1911 r. na działce nr ewid. 116 w obrębie Stare Baraki;
- 2) dom murowany z 1919 r. wraz z pozostałościami obory murowanej w zagrodzie z 1927 r. na działce nr ewid. 240 w obrębie Stare Baraki;
- 3) dom drewniany z lat 80-tych XIX wieku na działce nr ewid. 300 w obrębie Stare Baraki.

2. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obrębie ww obiektów i obszarów, w tym prace ziemne oraz inne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, powinny być podporządkowane przepisom ww ustawy. przepisom ww ustawy.

3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej – strefę ochrony układu ruralistycznego wsi Nowe Baraki oraz Stare Baraki wraz z zachowaną historyczną zabudową. W granicach strefy ustala się następujące zasady: – zachowuje się istniejące historyczne elementy zagospodarowania przestrzennego o wartościach kulturowych: place, drogi, przydrożne kapliczki oraz posiadającą tradycyjny charakter historyczną zabudowę murowaną; – przy wykonywaniu remontów należy zachować skalę i bryłę budynków, detal architektoniczny oraz formę dachów; – przy realizacji nowych inwestycji oraz związanych z rozbudową i przebudową obiektów istniejących należy zachować warunki wynikające z ustaleń szczegółowych planu; – prace inwestycyjne prowadzone w obrębie ww obiektów i obszarów powinny być podporządkowane przepisom ww ustawy.

4. W obrębie ww obiektów obowiązuje zakaz przekształcania bądź użytkowania terenu w sposób, który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej zabytków.

§ 11. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

W granicach obszaru objętego planem ujawnia się część udokumentowanego złoża kopalin – złożo wapieni i margli „Potok” nr 1881, wskazane na rysunku planu; w granicach terenu obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.):

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego prostopadle do drogi z dopuszczeniem odchylenia od kąta nie większym niż 15.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wskazane na rysunkach planu, o szerokości 15,0 m – 7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach.

2. W granicach pasów technologicznych linii ustala się:

- 1) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie nadwieszenia przewodów linii;

3) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględniać przepisy rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych.

4. Przy wykonywaniu robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązuje zachowanie

i ochrona cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji szczegółowych; zabrania się podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego sieci i urządzeń melioracji wodnych.

§ 14. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane i zagospodarowane w sposób dotychczasowy.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

1) system istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:

– dróg gminnych relacji Stare Baraki – Nowe Baraki oraz relacji Józefów – Stare Baraki; – droga powiatowa nr 2714L relacji Gościeradów – Zdziechowice Pierwsze; – droga wojewódzka nr 855 relacji Olbieńcin – Zaklików – Stalowa Wola.

2) system dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do dróg publicznych powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów i dróg niższej kategorii; lokalizacja nowych zjazdów oraz przebudowa istniejących możliwa jest za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi w trybie wynikającym z obowiązujących przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej bądź, do czasu realizacji sieci, z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

2) realizacja sieci i urządzeń systemów wodociągowych dopuszczalna o przekroju nie mniejszym niż dn 60 mm, z wyłączeniem przyłączy indywidualnych, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach;

3) w granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

1) dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków, w tym ścieków przemysłowych, systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących wymogów przepisów odrębnych;

2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych;

3) realizacja sieci i urządzeń systemów kanalizacji sanitarnej dopuszczalna o przekroju nie mniejszym niż dn 160 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn 160 mm; dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji deszczowej retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich;

2) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Urządzenia melioracji:

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych, w tym systemów drenarskich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) zakazuje się zasypywania i przykrywania rowów melioracyjnych;

3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych.

5. Gospodarka odpadami:

1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

6. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury gazowej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

8. Telekomunikacja:

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

9. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających z istniejących oraz nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowanie linii napowietrznych) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.8, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.26, RM.28, RM.31, RM.32**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 10, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych obiektów wolnostojących.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) miejsca parkingowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m;
 - b) budynków gospodarczych – do 7,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie oraz okien połaciowych; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal oraz 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **RM.7, RM.13, RM.14, RM.15, RM.16, RM.17, RM.18, RM.19, RM.20, RM.21, RM.22, RM.23, RM.24, RM.25, RM.27, RM.29, RM.30, RM.33, RM.34**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z działalnością rolniczą, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 10, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych obiektów wolnostojących.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) miejsca parkingowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m;
 - b) budynków gospodarczych – do 7,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie oraz okien połaciowych; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal oraz 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10,

z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 10, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych budynków wolnostojących.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 2) infrastruktura techniczna oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) miejsca parkingowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, z zastrzeżeniem terenu MN.6, dla którego ustala się 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;

- b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie oraz okien połaciowych; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal oraz 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU.1**, **MNU.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 2) infrastruktura techniczna oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) miejsca parkingowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 30%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej 40%
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m;
 - b) budynków mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 7,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie oraz okien połaciowych; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 80,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków przepisów odrębnych.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod trwałe użytki zielone.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz melioracji.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny gruntów leśnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno-rekreacyjną.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na terenie obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

5. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 672) oraz w uproszczonych planach urządzenia lasów.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1**, **WS.2**, **WS.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) urządzenia hydrotechniczne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu oraz regulacji stosunków wodnych obszarów;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz melioracji.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) urządzenia hydrotechniczne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz melioracji.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7**, **KDW.8**, **KDW.9**, **KDW.10**, **KDW.11**, **KDW.12**, **KDW.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi dojazdowe do pól oraz drogi wewnętrzne związane z obsługą produkcji rolnej i budownictwa zagrodowego.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

– dla dróg KDW.1 – KDW.6 – 5,0m, zgodnie z rysunkami planu;

– dla drogi KDW.7 – szerokość zmienna od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

– dla dróg KDW.8 – KDW.12 – 5,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;

– dla drogi KDW.13 – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązuje zachowanie drożności istniejących cieków wodnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **RM.1 – RM.34** – 30 %;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.10** – 30%;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.2** – 30%;
- 4) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zaklikowa.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Zaklików.

§ 29. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Zaklikowie

Mirosław Mach



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/345/2022
Rady Miejskiej w Zaklikowie
z dnia 1 lipca 2022 r.
Zalacznik3.xml

**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**