

UCHWAŁA NR
RADY GMINY HACZÓW
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„TRZEŚNIÓW 1/2024”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) oraz 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. z 2023 r., poz. 1688), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów, uchwalonego uchwałą nr XX/134/2000 Rady Gminy w Haczowie z dnia 28 grudnia 2000 roku z późn.zm.,

Rada Gminy Haczów
uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIÓW 1/2024”. zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,98 ha w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały nr LVIII/454/2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIÓW 1/2024”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1U, 2U, 3U**;
- 2) teren usług kultu religijnego – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1UR**;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1RN**;
- 4) teren cmentarza czynnego – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1CC**;
- 5) teren drogi głównej – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1KDG**.
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1KR**.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały warunki i ograniczenia wynikające z położenia części obszaru planu w granicach Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- 3) dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły spożywcze w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenu cmentarza czynnego oznaczonego symbolem ICC;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazuje dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

- 1) ustala się ochronę kościoła rzymskokatolickiego pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Trześniowie wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-196 z dnia 29 marca 1990 r. oraz cmentarza z XIX wieku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez ich zachowanie;
- 2) prace budowlane dotyczące zabytków wymienionych w pkt. 1 mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej**:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:
 - a) drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia droga główna o symbolu 1KDG stanowiąca część drogi wojewódzkiej oznaczonej informacyjnie w części graficznej planu;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz dojścia i dojazdy niewydzielone stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych;
- 4) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 5) dopuszcza się budowę nowego oraz przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;
- 6) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:

- a) na terenach usług o symbolach 1U, 2U, 3U – minimum 2 miejsca do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - b) na terenie usług kultu religijnego o symbolu 1UR – minimum 2 miejsca na 10 użytkowników jednocześnie przebywających w kościele
 - c) na terenie cmentarza czynnego o symbolu: 1CC – minimum 10 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.
- 2) nakazuje się zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach oraz w garażach naziemnych.

§ 7. Ustala się następujące **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) **w zakresie gospodarki odpadami:** nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Haczów;
- 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ i urządzeń infrastruktury wodociągowej;
- 3) **w zakresie odprowadzania ścieków:** odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków przez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu $\varnothing 160$, do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- 4) **w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:** odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną: linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe doziemne lub napowietrzne,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych),
 - b) zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:**

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji teletechnicznych obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.

§ 8. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1U** (o powierzchni 0,05 ha), **2U** (o powierzchni 0,37 ha) oraz **3U** (o powierzchni 0,22 ha), z przeznaczeniem pod usługi.

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się

1) przeznaczenie uzupełniające: tereny: parkingu, komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego

3. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej nie może przekraczać 1,0

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,02;

4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

5) udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych: 12 m;

7) dachy, dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

8) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i szarości;

9) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

4. Dla terenów o symbolach 1U i 3U dostępność komunikacyjna z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG.

5. Dla terenu o symbolu 2U dostępność komunikacyjna z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.

6. Warunki obsługi wyznaczonych w ust. 1. terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §6 i §7 niniejszej uchwały.

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania wyznaczonych w ust. 1 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczone w części graficznej planu symbolem **1UR** (o powierzchni 0,22 ha) z przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego.

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się przeznaczenie uzupełniające: tereny: parkingu, komunikacji: pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej.
3. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej nie może przekraczać 1,5;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,02;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych: 18 m;
 - 7) dachy, dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 25° do 65°;
 - 8) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i szarości;
 - 9) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.
4. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu o symbolu dostępność komunikacyjna z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.
5. Warunki obsługi wyznaczonych w ust. 1. terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §6 i §7 niniejszej uchwały.
6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania wyznaczonych w ust. 1 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 2) należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§12.1. Wyznacza się **teren cmentarza czynnego**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **1CC** (o powierzchni 1,29 ha) z przeznaczeniem pod cmentarz czynny.

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenu ustala się przeznaczenie uzupełniające: tereny: parkingu, komunikacji: pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej.
3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dopuszcza się lokalizację: kaplicy cmentarnej lub domu przedpogrzebowego;
4. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,4;
 - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,002;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60% działki budowlanej;
 - 4) udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość kaplicy cmentarnej lub domu przedpogrzebowego – 12 m.
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°;
 - 7) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i szarości;
 - 8) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
5. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dostępność komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.

6. Warunki obsługi wyznaczonego w ust 1. terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §6 i §7 niniejszej uchwały.

§13.1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1RN** (o powierzchni 2,60 ha) .

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dostępność komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.
3. Warunki obsługi wyznaczonego w ust 1. terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §6 i §7 niniejszej uchwały.

§14.1. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KDG** (o powierzchni 0,15ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę główną.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§15.1. Wyznacza się teren **komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KR** (o powierzchni 0,08 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Haczów.

§17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Gminy Haczów**