



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 33

UCHWAŁA NR XII/151/2016 RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 11”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec uchwalonym Uchwałą Nr XIV/102/99 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 26 października 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy w Nozdrzu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 11” – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Siedliska, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **18,09ha**, położony w miejscowości Siedliska, wzdłuż rzeki San, na południowy-zachód od drogi powiatowej.

3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000, Załącznika Nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RM**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDW**;
- 3) tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KS**;
- 4) tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR i 5ZR**;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI**;
- 6) tereny wód powierzchniowych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1WSR**;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS i 2WS**.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
- 2) zmianę kształtu i wielkości działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem.

3. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględniać warunki wynikające z przebiegu linii średniego napięcia 15 kV:

- 1) zakazuje się lokalizowania zadrzewień pod linią elektroenergetyczną w pasie 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii).

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RM – jako terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;
- 7) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazującymi obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), oznaczonego na rysunku planu szrafem i symbolem **ZZ**, ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;
- 8) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;
- 9) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%, Q1%) obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę zbiorczą przebiegającą po północno-wschodniej stronie granicy planu (poza obszarem objętym planem) i drogę wewnętrzną własności gminy (poza obszarem objętym planem) łączącą się z drogą wewnętrzną (1KDW);
- 2) budowę nowego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Obsługa parkingowa terenów zieleni rekreacyjnej będzie realizowana poprzez miejsca parkingowe zlokalizowane wzdłuż drogi wewnętrznej.

3. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną (1RM) – 3 (w tym liczą się miejsca w garażu).

§ 5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych studni kopanych i głębinowych lub z wodociągów lokalnych; dopuszcza się rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 125$;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Siedliskach;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, place utwardzone);
- 4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi, wprowadza się obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej liniami i przyłączami kablowymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z funkcją agroturystyczną (teren 1RM) minimalna powierzchnia działki – 0,10 ha (maksymalna 0,15 ha);
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z funkcją agroturystyczną (teren 1RM) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;

2. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana prostopadle do pasa drogowego z tolerancją 20°.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 1,50 m x 1,50 m.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RM – o powierzchni: 0,55 ha**.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzenia terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenie określonym w ust.1:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej poprzez drogę wewnętrzną własności gminy spoza obszaru planu i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogę 1KDW – 6,0 m;
- 3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 4) na terenach określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację budynków inwentarsko-składowych, gospodarczych, letniskowych, garażowych, wiat, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną;
- 5) budynki należy realizować jako niepodpiwniczone, wyłącznie do linii granicy zalewu wodą o głębokości zalewu poniżej 0,5 m, o poziomie parteru położonym powyżej zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 9) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 10) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0 m;
- 11) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 8,0 m, innych budynków, wiat – nie więcej niż 6,0 m;
- 12) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopółaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-40°;
- 13) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów jednospadowych i łukowych;
- 14) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
- 15) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDW – o powierzchni: 0,17 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i szerokości jezdni min. 4,5 m, z poszerzeniem dla placu do zawracania samochodów.

2. W liniach rozgraniczających ww. drogi:

- 1) dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
 - b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania;
 - c) lokalizację miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi oraz umieszczanie reklam i tablic informacyjnych;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KS – o powierzchni: 0,76 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego dopuszcza się budowę mostków i przepustów nad rowami odwadniającymi oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR – o powierzchni: 2,26 ha, 2ZR – o powierzchni: 0,22 ha, 3ZR – o powierzchni: 0,02 ha, 4ZR – o powierzchni: 0,49 ha i 5ZR – o powierzchni: 0,03 ha.**

2. Na terenach 1ZR i 4ZR dopuszcza się:

- 1) lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk rekreacyjnych;
- 2) lokalizację kortów tenisowych i innych urządzeń sportowych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi.

3. Na terenach 2ZR, 3ZR i 5ZR dopuszcza się:

- 1) lokalizację wiat, miejsc na ogniska i do grillowania;
- 2) lokalizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI – o powierzchni: 0,09 ha, 2ZI – o powierzchni: 0,87 ha, 3ZI – o powierzchni: 0,03 ha i 4ZI – o powierzchni: 4,57 ha.**

2. Na terenach wymienionych w ust.1 należy utrzymywać teren w formie zieleni niskiej, nadrzecznego łęgu lub łąk.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1WSR - o powierzchni: 8,00 ha**, z przeznaczeniem pod zbiornik rekreacyjny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna;
- 2) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwsuwiskową;
- 3) budowę kładek, pomostów, mostków służących celom rekreacyjnym oraz ciągów infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych lub urządzeń służących celom rekreacyjnym.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS - o powierzchni: 0,01 ha i 2WS - o powierzchni: 0,02 ha**, z przeznaczeniem pod rowy odwadniające.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1WS i 2WS dopuszcza się zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

§ 15. 1. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenów wyznaczonych w niniejszym planie, obowiązuje do czasu realizacji projektowanego zbiornika wodnego „Niewistka-Dynów” obejmującego swoim zasięgiem obszar objęty planem.

§ 16. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

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

**Przewodniczący Rady Gminy
w Nozdrzu**

Stanisław Potoczny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/151/2016
Rady Gminy Nozdrzec
z dnia 27 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/151/2016
Rady Gminy Nozdrzec
z dnia 27 października 2016 r.

dotyczy: uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 11”
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778)

Rada Gminy w Nozdrzu
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2016 r., poz.446) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.).

1. Przewiduje się następujące nakłady:

- 1) W ramach uzbrojenia terenu prognozuje się wydatki na budowę i doprowadzenie sieci kanalizacyjnej przez obszar planu, poprzez magistralę o długości około 0,2km. Przyjmując, iż 1 km sieci kanalizacyjnej kosztuje średnio 700 000 zł, łączny koszt jej budowy wyniesie około **140 000** złotych.

Łączny szacunkowy koszt realizacji inwestycji w zakresie uzbrojenia, na obszarze planu, prawdopodobnie osiągnie wartość około **140 000** złotych.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Nozdrzec.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Przewodniczący Rady Gminy w Nozdrzu

Stanisław Potoczny