



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 maja 2020 r.

Poz. 2030

UCHWAŁA NR XVII/157/2020 RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 31 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 15”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec uchwalonego Uchwałą Nr XIV/102/99 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 26 października 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Nozdrzec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 15” - w Gminie Nozdrzec, w miejscowości Siedlika, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **16,90 ha**, położony w miejscowości Siedlika.

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 oraz załącznika Nr 2 - stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu 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, 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 symbolami: **1RM, 2RM, 3RM i 4RM;**
- 2) tereny zieleni rekreacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR i 5ZR;**
- 3) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI;**
- 4) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R i 3R;**
- 5) tereny drogi wewnętrznej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW i 2KDW.**

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 wewnętrznych, 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 lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

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

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę obszaru wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW i 2KDW oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się obsługę z układu drogowego obejmującego drogę zbiorczą przebiegającą poza obszarem planu od strony zachodniej, łączącą się z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, a później poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW w obszarze objętym planem.

2. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenów **IRM-4RM**, w ilości określonej niniejszą uchwałą:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną - 5 (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) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 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; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub wspomaganie źródeł konwencjonalnych, z mikroinstalacji OZE;

- 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.

Rozdział 3. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM - o powierzchni: 0,47 ha, 2RM - o powierzchni: 0,49 ha, 3RM - o powierzchni: 0,53 ha i 4RM - o powierzchni: 0,49 ha.**

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej (poza obszarem planu) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW i 2KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogę 2KDW - 6,0 m;
- 3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 2KDW a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów, budynków inwentarskich, inwentarsko- składowych, gospodarczych, letniskowych, usługowych, garażowych, wiat, altan, obiektów małej architektury i miejsc parkingowych jako towarzyszących obiektom zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 8) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 9) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m, za wyjątkiem budynków inwentarskich i inwentarsko-składowych, dla których dopuszcza się wymiar 50,0 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość (mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym budynku do najwyższej kalenicy) budynków - nie więcej niż 10,0 m, wiat i altan - nie więcej niż 5,0 m;
- 11) ustala się dachy - dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-40°;
- 12) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i luk oraz elementów dachów jednospadowych i łukowych; dopuszcza się stosowanie tarasów;
- 13) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
- 14) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR - o powierzchni: 0,26 ha, 2ZR - o powierzchni: 0,50 ha, 3ZR - o powierzchni: 1,15 ha, 4ZR - o powierzchni: 1,25 ha i 5ZR - o powierzchni: 0,55 ha.**

2. Na terenach określonych w ust. 1 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;

4) lokalizację wiat, miejsc na ogniska i do grillowania.

3. Na obszarach wymienionych w ust. 1 należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI** - o powierzchni: 1,16 ha, **2ZI** - o powierzchni: 0,28 ha, **3ZI** - o powierzchni: 0,70 ha i **4ZI** - o powierzchni: 1,18 ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy utrzymywać zieleń niską z dopuszczeniem wysokiej lub łąki.

3. Na obszarach wymienionych w ust. 1 należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R - o powierzchni: 0,81 ha, **2R** - o powierzchni: 0,90 ha i **3R** - o powierzchni: 3,58 ha.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie związane z funkcjonowaniem zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów do terenów rolniczych oraz ciągów infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** - o powierzchni: **1,67 ha** i **2KDW** - o powierzchni: **0,93 ha** o szerokości w liniach rozgraniczających: drogi **1KDW** - od 3,0 m do 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) i drogi **2KDW** - 8,0 m, w tym o szerokości jezdni minimum 4,5 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg określonych w ust. 1:

- 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.

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

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

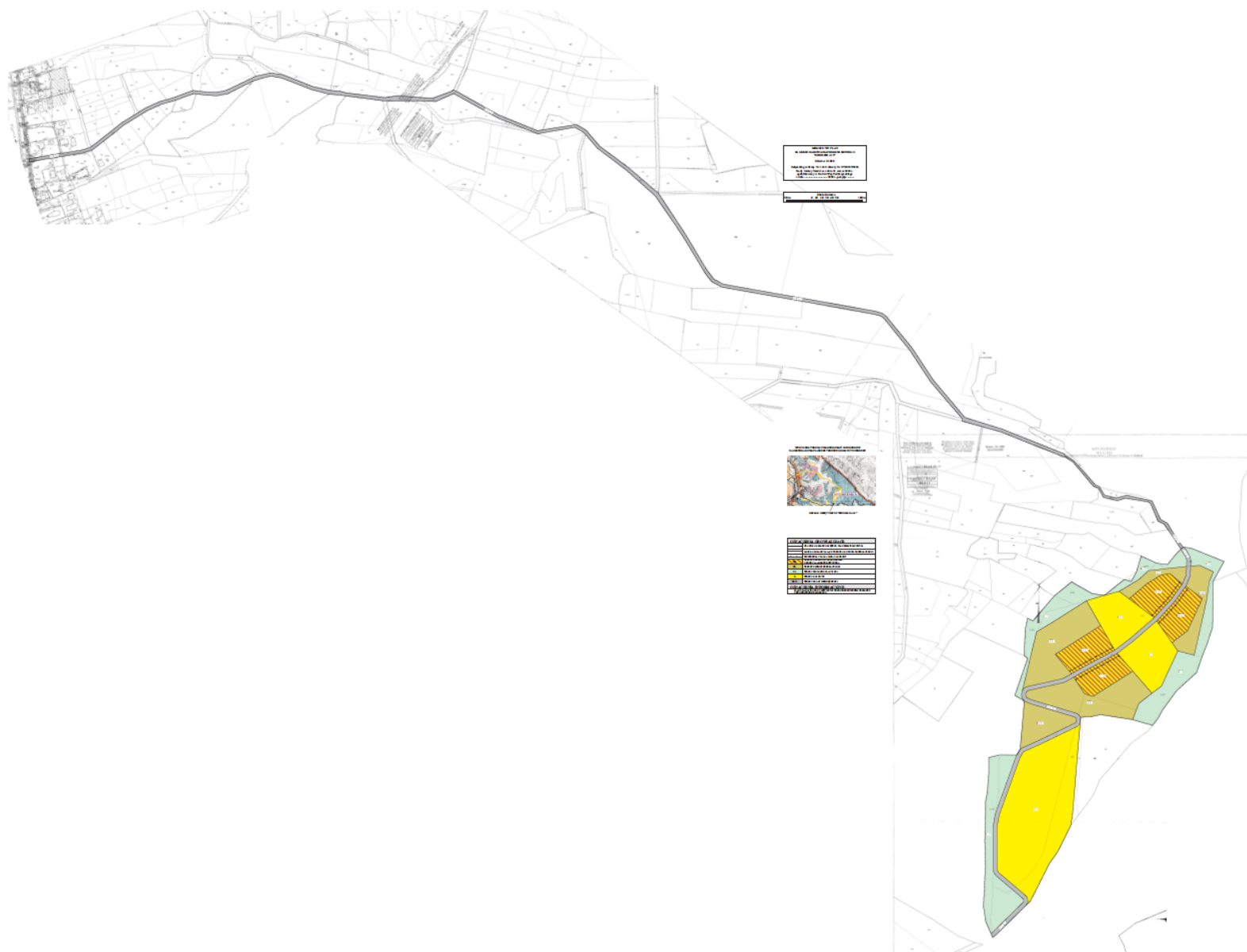
§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady Gminy
w Nozdrzu**

Adrian Skubisz

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XVII/157/2020 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 31 marca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/157/2020
Rady Gminy Nozdrzec
z dnia 31 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
TERENIE GMINY NOZDRZEC „SIEDLISKA 15”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Nozdrzec określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- b) **sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- c) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nozdrzec dotyczącego wsi Siedliska odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci. Inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.