



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 8 lipca 2022 r.

Poz. 2600

### UCHWAŁA NR XLV/278/2022 RADY GMINY NIWISKA

z dnia 31 maja 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z Dz.U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z Dz.U. 2022 poz. 503),

#### **Rada Gminy Niwiska uchwała co następuje**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska, uchwalonego uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,18 ha. położony przy skrzyżowaniu drogi gminnej Nr 104158R z drogą wojewódzką Nr 875 w miejscowości Siedlanka.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- 3) **załącznik Nr 3 - dane przestrzenne aktu w formacie elektronicznym.**

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, który przeznaczony jest pod zabudowę usługową i handlową.

2. Na terenie 1U dopuszcza się:

- 1) dojazdy wewnętrzne,
- 2) budynki magazynowe i wiaty,
- 3) przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
- 4) przebudowę, przekrycie istniejącego cieku wodnego w sposób zapewniający zachowanie jego ciągłości.

3. Na terenie 1U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

4. Przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić położenie w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 3.** Teren 1U zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy oraz, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 4.** Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

1. teren oznaczony symbolem 1U może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji usługowej i handlowej;

2. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, w tym powierzchnia zabudowy budynków magazynowych i wiaty nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4. udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;

5. wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 1,4;

6. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;

7. wysokość budynku handlowego/usługowego mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 12,0 m;

8. wysokość budynku magazynowego i wiaty mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu – do 8,0 m;

9. dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 5° - 30°;

10. dopuszcza się dachy płaskie oraz w części płaskie.

**§ 5.** Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1U:

1. dostępność do dróg publicznych – bezpośrednio do drogi gminnej Nr 104158R położonej poza granicami planu;

2. wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach i handlu, jednak nie mniej niż 10 miejsc, w tym miejsca dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 6.** Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

2) nowe sieci należy realizować jako kablowe podziemne,

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej.

2. Zaopatrzenie w wodę w tym do celów przeciwpożarowych:

1) poprzez włączenie do istniejącej sieci lub przez jej rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu,

2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,

3) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min Ø110 mm, lub w przypadku braku możliwości - z innych źródeł.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych przez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie 1U.

4. Odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w tym z terenów utwardzonych związanych z komunikacją:

- 1) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160 mm,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- 3) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

6. Zaopatrzenie w gaz poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu.

7. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę lub rozbudowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami.

8. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz z prowadzonej działalności handlowej i usługowej na zasadach obowiązujących w gminie Niwiska.

9. Ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

**§ 7.** Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

1. tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
2. zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

**§ 8.** Ustala się 10% stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niwiska.

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

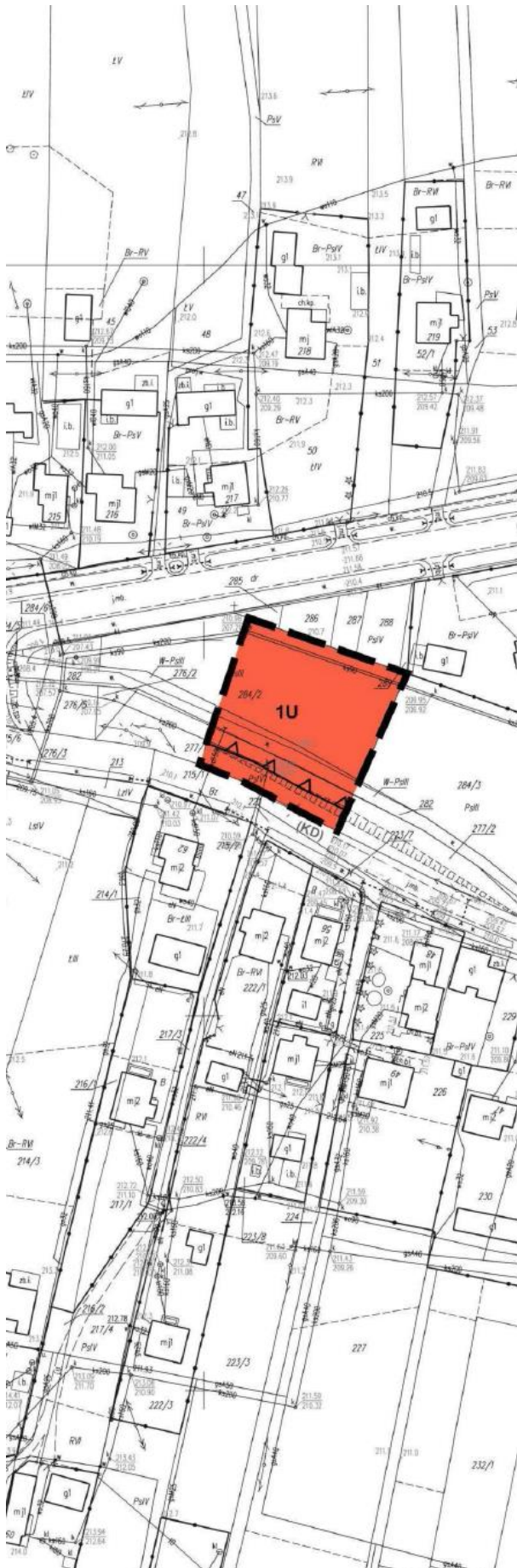
Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Robert Róg**

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Gminy Niwiska uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska.

sporządzone na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska**, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587). W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw. Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XXIX/186/2021 Rady Gminy Niwiska z dnia 19 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska. Projekt planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,18 ha w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów pismem z dnia 8.04.2021 r. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, natomiast obwieszczenie umieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Niwiska i na tablicy ogłoszeń w miejscowości Siedlanka. W zawiadomieniach, ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin składania wniosków do projektu planu. W ustawowym terminie wpłynęły wnioski od organów i instytucji, które zostały przeanalizowane i uwzględnione w granicach planu. Wnioski od osób fizycznych i organizacji nie wpłynęły. Przedmiotowy plan uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,14 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Niwiska, w obrębie Siedlanka. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie lokalnej w dniu 16.03.2022 r. natomiast obwieszczenie na tablicy ogłoszeń umieszczono w dniach od 16.03.2022 r. do 29.04.2022 r., w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 16.03.2022 r. Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 24.03.2022 r. do 14.04.2022 r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu jak również do prognozy. Na ogłoszoną w dniu 4.04.2022 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami stawiała się jedna osoba zainteresowana – właścicielka terenu objętego projektem planu, nie wniosła uwag do dokumentu. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa jak również uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Niwiska. **Z uwagi na powyższe Rada Gminy Niwiska Uchwałą Nr XLV/278/2022 w dniu 31 maja 2022r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska.**



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLV/278/2022  
Rady Gminy Niwiska  
z dnia 31 maja 2022 roku

PRZEWOĐNICZĄCY RADY GMINY

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska

RYSunEK PLANU

SKALA 1: 1000



### OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

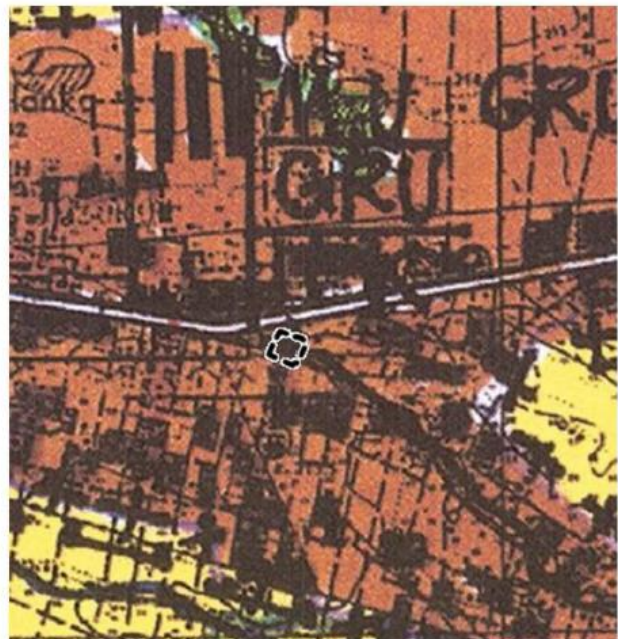
	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Tereny zabudowy usługowej i handlowej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE :

	Tereny dróg publicznych, poza granicą planu
--	---

\*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2021 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/765/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3568, z późniejszymi zmianami)

### WyrYS ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niwiska



granice terenu objętego projektem mpzp

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/278/2022  
Rady Gminy Niwiska  
z dnia 31 maja 2022 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Realizację zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenu w miejscowości Siedlanka w gminie Niwiska z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy przewiduje się poprzez finansowanie ze środków prywatnych (porozumienia publiczno-prywatne).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/278/2022

Rady Gminy Niwiska

z dnia 31 maja 2022 r.

Zalacznik3.gml

**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**