

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 12”

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 Nozdrzcu
uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 12” – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Siedliska, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **4,69 ha**, 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.
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 parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KP**;
 - 3) tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KS**;
 - 4) tereny zieleni z infrastruktura techniczną – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZI/K**;
 - 5) tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR i 3ZR**;
 - 6) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI 4ZI, 5ZI i 6ZI**;

- 7) tereny wód powierzchniowych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem: IWSR.

ROZDZIAŁ II

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 przebiegających bezpośrednio poza obszarem objętym planem oraz parkingu, 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.

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 obszaru 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, poprzez 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.

§ 4.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:
 - 1) obsługę obszaru objętego planem z układu drogowego obejmującego drogę zbiorczą przebiegającą po północno-wschodniej stronie granicy planu (poza obszarem objętym planem) i drogi wewnętrzne biegnące po południowej i wschodniej stronie planu (bezpośrednio poza obszarem objętym planem);
2. Obsługa parkingowa terenów zieleni rekreacyjnej będzie realizowana poprzez parking oznaczony symbolem: 1KP.
3. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
 - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną (1RM) – 4 (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, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 1ZI/K;
 - 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 parkingów, dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 1,50 m x 1,50 m.

ROZDZIAŁ III

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: 0,43 ha.**
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzenia terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenie określonym w ust.1:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych przylegających bezpośrednio do obszaru planu od strony południowej i strony wschodniej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od granicy obszaru objętego planem – 6,0 m;
 - 3) w pasie pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
 - 4) 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 w południowo-wschodniej części terenu tj. 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 8,0m, innych budynków, wiat – nie więcej niż 6,0 m;
- 12) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, 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 parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KP – o powierzchni: 0,10 ha.**
2. W liniach rozgraniczających parkingu:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej, w tym sieci i urządzeń łączności publicznej oraz umieszczanie reklam i tablic informacyjnych;
 - 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z parkingu 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: 0,34 ha** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m.
2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego dopuszcza się przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zieleni z infrastruktura techniczną – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZI/K - o powierzchni: 0,14 ha.**
2. Na terenach zieleni dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Siedliska oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR – o powierzchni: 0,36 ha, 2ZR – o powierzchni: 0,06 ha i 3ZR – o powierzchni: 0,13 ha.**
2. Na terenie 1ZR 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 i 3ZR dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wiat, miejsc na ogniska i do grillowania;
 - 2) lokalizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI - o powierzchni: 0,86 ha, 2ZI – o powierzchni: 0,53 ha, 3ZI - o powierzchni: 0,05 ha, 4ZI – o powierzchni: 0,02 ha, 5ZI – o powierzchni: 0,25 ha i 6ZI – o powierzchni: 0,02 ha.**
2. Na terenach wymienionych w ust.1 należy utrzymywać teren w formie zieleni niskiej, zbiorowisk lęgowych lub łąk.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1WSR - o powierzchni: 1,40 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.

§ 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 IV

Ustalenia końcowe

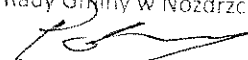
§ 17.

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 Nozdrzcu


Stanisław Potoczny