

UCHWAŁA NR XVII/158/2020
RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 31 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„SIEDLIKA 16” - ETAP I

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 I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 16” - ETAP I, w gminie Nozdrzec w miejscowości Siedlika, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **10,38 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 obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RU**;
 - 2) tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZPR**;
 - 3) tereny zieleni rekreacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZR**;
 - 4) tereny drogi zbiorczej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDZ**.

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 drogi zbiorczej, 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. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii średniego napięcia 15 kV, zakazuje się lokalizowania budynków, zadrzewień, masztów itp. wysokich urządzeń pod linią elektroenergetyczną w pasie 15 m (po 7,5 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 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 oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;
- 5) 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.

§ 4.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się obsługę obszaru objętego planem z układu drogowego obejmującego drogę zbiorczą przebiegającą przez obszar planu oznaczoną symbolem 1KDZ, drogę zbiorczą i drogę wewnętrzną znajdujące się poza obszarem planu od strony południowo-zachodniej.
2. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie

pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenów 1RU i 1ZPR, w ilości określonej niniejszą uchwałą:

- 1) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 2) 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym (w tym liczą się miejsca w garażu) - na terenie 1RU;
- 3) 1 miejsce na 5 użytkowników - na terenie 1ZPR.

§ 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) 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;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów innych niż ww. do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki, lub do kanalizacji deszczowej;
- 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.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych - dla działek przeznaczonych pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym (teren 1RU) minimalna powierzchnia działki - 0,50 ha.
2. Wydzielane nowe działki należy sytuować prostopadle do pasa drogowego (z tolerancją do 20°), a ich forma geometryczna powinna być zbliżona do prostokąta.

ROZDZIAŁ III Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 7.

1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RU - o powierzchni: 3,12 ha, przeznaczone pod obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym oraz stadninę koni.**

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

- 1) nowe obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym należy sytuować, w miarę możliwości, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem ZZ; nowe budynki usytuowane w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy budować bez podpiwniczenia, o wzmocnionej konstrukcji, z poziomem parteru powyżej rzędnej zalania wodą Q1%;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych, usługowych, mieszkalnych, inwentarsko-składowych, gospodarczych i garażowych oraz wiat i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom obsługi produkcji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów obsługi produkcji i innych - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki;
- 8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 100,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość (głównej kalenicy) obiektów obsługi produkcji i budynków mieszkalnych - nie więcej niż 12,0 m, innych budynków, wiat - nie więcej niż 8,0 m;
- 10) ustala się dachy - dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-35°;
- 11) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i luk oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i lukowych;
- 12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 4 i §5;
- 13) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z § 6.

§ 8.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej, w tym pola golfowe - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZPR - o powierzchni: 6,07 ha, przeznaczone pod pola golfowe i inną działalność rekreacyjną.**

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych dla potrzeb pola golfowego, w tym budynku socjalnego, usługowego, rekreacyjnego, w tym amfiteatru, usług gastronomii, magazynu sprzętu, itp.;
- 2) lokalizację urządzeń sportowych oraz miejsc parkingowych służących funkcji podstawowej;

- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 30%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,002, maksymalna nie może przekroczyć 1,5;
- 5) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 6) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 25,0 m;
- 7) obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu należy realizować o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 16,0 m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 5° do 35°;
- 8) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i luk oraz dachów płaskich i krzywiznowych;
- 9) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 4 i §5;
- 10) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 11) od strony terenu oznaczonego symbolem 1 RU należy ukształtować pas zieleni izolacyjnej.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZR** - o powierzchni: **1,01 ha**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację parków i ogrodów o charakterze wypoczynkowym;
 - 2) lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk rekreacyjnych oraz małych boisk sportowych;
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi;
 - 4) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDZ** - o powierzchni: **0,18 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających - 20,0 m i szerokości jezdni minimum 4,5 m oraz jako fragment pasa drogowego.
2. W liniach rozgraniczających drogi określonej w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez
 - 2) zmniejszania wartości użytecznej drogi;
 - 3) realizację zjazdów publicznych do terenów zainwestowania;
 - 4) lokalizację miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi.

§ 11.

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

§ 12.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ IV 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 Nozdrzec
mqr Adrian Skubisz

Mapa służy do celów informacyjnych i nie jest to dokumentacja projektowa. Nie należy jej używać do celów innych niż te, do jakich została stworzona. Wszelkie zmiany i poprawki należy dokonywać zgodnie z zasadami technicznymi i prawnymi. Wszelkie uwagi i sugestie należy kierować do autora projektu.

Wydano dnia 2019 r.
opracowanie

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Krajowe Biuro
Techniczne
Urząd
Słubice
ul. 1000
1000

OZNACZENIA OCHRONIARSTWA	
	TEREN OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	TEREN OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	TEREN OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	TEREN OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	TEREN OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	TEREN OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	TEREN OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	WYKAZ TERENÓW OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	WYKAZ TERENÓW OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	WYKAZ TERENÓW OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	WYKAZ TERENÓW OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	WYKAZ TERENÓW OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	WYKAZ TERENÓW OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI
	WYKAZ TERENÓW OCHRONY WIELKOPŁASZCZYŹNI



MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO
SKALA 1:1000

Zadanie planowe Nr 1 do Uchwały Nr XXV/358/2019
Rady Gminy Nozdrzec z dnia 31 marca 2019 r.
z dnia 08.05.2019 r. 10:30 r. posiedzenia

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100m

RADA GMINY NOZDRZEC
36-245 NOZDRZEC
woj. podkarpackie

mgr Adam Słubisz
Przewodniczący
Rady Gminy Nozdrzec

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 16” – ETAP I**

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.

Przewodniczący
Rady Gminy Nozdrzec

mgr Adrian Skubisz

Imienne głosowanie projektu uchwały w sprawie
uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”
XVII sesja w dniu 31 marca 2020 r.

	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymuję się
1	BARAN Grzegorz	<i>wieobecny</i>		
2	BOBOLA Sylwester	X		
3	DAŃKO Stanisław	X		
4	DUDA Edward	X		
5	GLADYSZ Grażyna	X		
6	KURDZIEL Krzysztof	X		
7	OGRODNIK Piotr	X		
8	POTOCZNY Stanisław	X		
9	SKUBISZ Adrian	X		
10	SKÓRSKA Anna	X		
11	SZPIECH Stanisław	X		
12	SZPIECH Zbigniew	<i>wieobecny</i>		
13	WAWCZAK Zygmunt	X		
14	ZABÓJ Marian	<i>wieobecny</i>		
15	ZAWADZKI Krzysztof	<i>wieobecny</i>		

