ORYGINAŁ

KARTA TYTUŁOWA

Rodzaj opracowania :	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego : - nr 1/98, nr 2/98 we wsi Baryczka, - nr 3/98 w Gwoźnicy Dolnej, - nr 4/98, nr 5/98, nr 6/98, nr 7/98, nr 8/98 we wsi Gwoźnica Górna, - nr 9/98 we wsi Konieczkowa - nr 10/98, nr 11/98, nr 12/98, nr 13/98 we wsi Połomia, - nr 14/98, nr 15/98 we wsi Lutcza, - nr 16/98 we wsi Niebylec.
Zawartość opracowania :	1) uchwała nr II/ /98 Rady Gminy w Niebylcu z dnia 16.11.1998 r. stanowiąca treść ustaleń planów j.w. 2) rysunki miejscowych planów o numerach od 1/98 – 16/98 stanowiące załączniki graficzne do uchwały Rady Gminy i integralną część planów.
Sporządzający plany :	Zarząd Gminy Niebylec
Projektant planów :	

PROJEKT PLANU WYŁOŻONO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W URZĘDZIE GM. NIEBYLEC
W DNIACH OD 9.07.98 DO 6.08.98

Z up. Wójta
Grzegorz [illegible]
inspektor

U C H W A Ł A Nr II/ 4 /98
RADY GMINY w NIEBYLCU
z dnia 16 listopada 1998 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsiach : Baryczka, Gwoźnica Dolna, Gwoźnica Górna, Konieczkowa, Połomia, Lutcza, Niebylec - gmina Niebylec.

Działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity - D.U. nr 13, poz. 74 z 1996 roku)

Rada Gminy w Niebylcu postanawia co następuje :

& 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsiach : Baryczka, Gwoźnica Dolna, Gwoźnica Górna, Konieczkowa, Połomia, Lutcza, Niebylec oznaczone numerami 1/98 - 16/98; zwane dalej planami
2. Plany, o których mowa w ust. 1 stanowią zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec uchwalonego uchwałą nr XIX/73/87 Gminnej Rady Narodowej w Niebylcu z dnia 30.08.1987 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. rzeszowskiego Nr 9/87, poz. 106 z dnia 10.10.1987 r., z późniejszymi zmianami.
3. Integralną częścią planów są rysunki planów : nr 1/98, 2/98, 4/98, 6/98, 7/98, 8/98, 10/98, 11/98, 12/98, 13/98, 14/98, 15/98 i 16/98 na mapach w skali 1:1 000, oraz nr 3/98, 5/98, 9/98 na mapach w skali 1 : 2 000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, które obowiązują w zakresie oznaczeń na nich występujących.

& 2

Plany obejmują fragmenty obszarów wsi : Baryczka, Gwoźnica Dolna, Gwoźnica Górna, Konieczkowa, Połomia, Lutcza i Niebylec, których granice są określone na rysunkach planów wymienionych w & 1 niniejszej uchwały.

& 3

1. Przedmiotem ustaleń planów jest :

1/ Przeznaczenie terenów rolnych pod :
a/ budownictwio mieszkaniowe jednorodzinne oznaczone na rysunkach planów o numerach 1/98, 2/98, 4/98 - 8/98 i 10/98 - 16/98 symbolem MN
b/ budownictwo zagrodowe i jednorodzinne oznaczone na rysunkach planów o numerach 3/98, 5/98, 9/98 symbolem MR, MN.

c/ dojazdy gospodarcze oznaczone na rysunkach planów o numerach 3/98, 5/98, 8/98 - 13/98, 15/98 symbolem Dg.
d/ usługi oznaczone na rysunkach planów o numerach 5/98 i 9/98 symbolem U,
e/ usługi i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oznaczone na rysunku planu nr 9/98 symbolem U, MN.

2/ Ustalenie zakazu zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunkach planów o numerach 3/98, 5/98, 9/98 i 16/98 symbolem R, R,W i RZ,

3/ Dopuszczenie możliwości zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu nr 9/98 symbolem R, MR,

4/ Ustalenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,

5/ Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

6/ Ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym linii zabudowy i gabaryty obiektów,

7/ Ustalenie zasad podziału na działki budowlane.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału na działki budowlane mogą ulec korekcie, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
O korekcie tych linii zadecyduje właściwy organ administracyjny w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

& 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację :
- budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35.0 m2,
- usług nieuciążliwych w ramach projektowanych obiektów.

2. W stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania :
1/ wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy - 8.0 m z tolerancją do 10 %, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1.50 m nad poziomem terenu,
2/ wysokość budynków gospodarczych - 5.0 m do kalenicy z tolerancją do 10 %,
3/ forma nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych winna nawiązywać skalą, bryłą do zachowanej tradycyjnej zabudowy przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak tynki gładkie w jasnych barwach, okładziny kamienne.

W szczególności formę budynków należy kształtować wg następujących zasad:
a) budynki winny być parterowe a dopuszczalne podpiwniczenie winno wynikać z ukształtowania terenu,
b) rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand, itp.,
c) dachy budynków spadowe symetryczne o nachyleniu połaci 45 stopni z tolerancją 10 % z okapami wzdłuż dłuższej elewacji.
d) dachy budynków winny być pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
e) dopuszcza się lukarny wyprowadzone z połaci dachowej nakryte dwuspadowymi daszkami.

3. Na terenach rolnych oznaczonych na rysunkach planów o numerach 3/98, 5/98 i 9/98 symbolem R, R,W, RZ ustala się :
   1/ zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy i prowadzenia działalności eksploatacyjnej,
   2/ dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach usług oznaczonych na rysunkach planów :
   a) nr 5/98 i 9/98 symbolem U usługi nie mogą pogorszyć stanu środowiska a ich oddziaływanie nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska poza granicami wyznaczonego terenu,
   b) nr 9/98 symbolem U, MN dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego jako funkcji towarzyszących.

& 5

1. W granicach obszarów objętych planami o numerach 5/98 i 16/98 obowiązują uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W granicach obszarów objętych planami o numerach 15/98 i 17/98 obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w Czarnorzecko - Strzyżowskim Parku Krajobrazowym.

3. W granicach obszarów objętych planami o numerach : 3/98, 4/98, 6/98, 7/98, 8/98, 9/98, 14/98 i 16/98 obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w Hyżnieńsko - Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w jego otulinie.

4. Warunkiem realizacji obiektów kubaturowych na terenach zalewowych - obszary objęte planami o numerach 2/98, 5/98 (tereny MN i MR, MN położone po południowej stronie drogi DW), nr 11/98, 12/98, 13/98, 16/98 - jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego.

5. Warunkiem realizacji obiektów kubaturowych na wyznaczonych terenach budowlanych w granicach obszarów objętych planami o numerach 1/98 i 16/98 jest pozytywna opinia geologiczna dopuszczająca możliwość lokalizacji budynków na terenach predysponowanych do występowania powierzchniowych ruchów masowych ziemi.

6. Istniejące zjazdy na drogę krajową (plany nr 11/98, 12/98, 13/98) należy traktować jako tymczasowe tj. do czasu budowy drogi ekspresowej Rzeszów - Sanok.

& 6

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów lokalnych i grupowych,
2) odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych - dla obszarów objętych planami o numerach 1/98 - 15/98,
3) dla obszaru objętego planem o numerze 16/98 odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji komunalnej oczyszczalni ścieków dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie gromadzenia i oczyszczania ścieków w granicach własności),
4) w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów na warunkach określonych przez Radę Gminy,
5) sposób ogrzewania budynkow nie pogarszający stanu środowiska naturalnego,
6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii niskich napięć,
7) zasilanie w gaz z istniejących i realizowanych gazociągów.

& 7

Ustala się 0 % stawkę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości objętych niniejszą uchwałą, w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat.

& 8

Uchyla się w całości ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Niebylec uchwalonego uchwałą nr XIX/73/87 Gminnej Rady Narodowej w Niebylcu z dnia 30.08.1987 roku, ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Rzeszowskiego nr 9/87, poz. 106 z dnia 10.10.1987 r. w granicach objętych planami wymienionymi w & 1 niniejszej uchwały z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3/98 symbolem PE, dla którego uchyla się część ustaleń planu w następującym brzmieniu : " Plan zakłada bezwzględny zakaz realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego w strefach, przeznaczonego na stały pobyt ludzi ".

& 9

1. Wykonanie uchwały zleca sięZarządowi Gminy.
2. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Ekonomiczno - Gospodarczej i Ochrony Środowiska.

& 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Stanisław Telesz