DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 stycznia 2022 r.

Poz. 63

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 05.01.2022 14:16:29

UCHWAŁA NR XLI/250/2021
RADY GMINY NIWISKA

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 poz.741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. z późn. zm.

Rada Gminy Niwiska
Uchwala co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska** zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje 19 obszarów położonych w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska o łącznej powierzchni ok. 21,57ha , określonych granicami planu na dziewiętnastu załącznikach graficznych do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu Nr 1 - obszar Niwiska 3 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
2) załącznik Nr 2 - rysunek planu Nr 2 - obszar Hucina 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
3) załącznik Nr 3 - rysunek planu Nr 3 - obszar Trześń 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
4) załącznik Nr 4 - rysunek planu Nr 4 - obszar Kosowy 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
5) załącznik Nr 5 - rysunek planu Nr 5 - obszar Kosowy 2 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
6) załącznik Nr 6 - rysunek planu Nr 6 - obszar Przyłęk 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

7) załącznik Nr 7 - rysunek planu Nr 7 - obszar Przyłęk 3 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

8) załącznik Nr 8 - rysunek planu Nr 8 - obszar Przyłęk 4 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

9) załącznik Nr 9 - rysunek planu Nr 9 - obszar Przyłęk 5 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

10) załącznik Nr 10 - rysunek planu Nr 10 - obszar Przyłęk 6 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

11) załącznik Nr 11 - rysunek planu Nr 11 - obszar Przyłęk 9 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

12) załącznik Nr 12 - rysunek planu Nr 12 - obszar Przyłęk 10 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

13) załącznik Nr 13 - rysunek planu Nr 13 - obszar Hucisko 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

14) załącznik Nr 14 - rysunek planu Nr 14 - obszar Zapole 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

15) załącznik Nr 15 - rysunek planu Nr 15 - obszar Zapole 2 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

16) załącznik Nr 16 - rysunek planu Nr 16 - obszar Kosowy 3 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

17) załącznik Nr 17 - rysunek planu Nr 17 - obszar Siedlanka 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

18) załącznik Nr 18 - rysunek planu Nr 18 - obszar Leszcze 2 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,

19) załącznik Nr 19 - rysunek planu Nr 19 - obszar Leszcze 3 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000;

20) załącznik Nr 20 - dane przestrzenne aktu;

21) załącznik Nr 21 -rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki do niniejszej uchwały wymienione w ust. 3 pkt 1-19, integralnie związane z niniejszą uchwałą, obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń.

§ 2. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej,

2. RM – tereny zabudowy zagrodowej,

3. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

4. MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej i usług turystycznych,

5. U – tereny zabudowy usługowej,

6. R – tereny rolne,

7. RM/RU – tereny zabudowy zagrodowej i usług związanych z produkcją rolną,

8. P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

9. KDW – tereny dróg wewnętrznych,

10. ZL – tereny lasów.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem:

1. obowiązuje zakaz realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych, w związku z położeniem w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami);

2. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

3. należy uwzględnić położenie terenu przy granicy lasu, poprzez zachowanie odległości określonych przepisami dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

4. dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;

5. dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. przepisach odrębnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw;

2. działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną.

§ 5. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1. 30% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;

2. 1% - dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu:

1) Nr 1 symbolem **1MN**, w granicach obszaru Niwiska 3, o pow. ok. 0,18 ha;

2) Nr 2 symbolem **2MN**, w granicach obszaru Hucina 1, o pow. ok. 1,26 ha;

3) Nr 3 symbolem **3MN**, w granicach obszaru Trześń 1, o pow. ok. 0,36 ha;

4) Nr 4 symbolem **4MN**, w granicach obszaru Kosowy 1, o pow. ok. 0,47 ha;

5) Nr 5 symbolem **5MN**, w granicach obszaru Kosowy 2, o pow. ok. 0,61 ha;

6) Nr 6 symbolem **6MN**, w granicach obszaru Przyłęk 1, o pow. ok. 0,13 ha;

7) Nr 7 symbolem **7MN**, w granicach obszaru Przyłęk 3, o pow. ok. 0,08 ha;

8) Nr 8 symbolem **8MN**, w granicach obszaru Przyłęk 4, o pow. ok. 0,38 ha;

9) Nr 9 symbolem **9MN**, w granicach obszaru Przyłęk 5, o pow. ok. 0,46 ha;

10) Nr 10 symbolem **10MN**, w granicach obszaru Przyłęk 6, o pow. ok. 1,55 ha;

11) Nr 11 symbolem **14MN**, w granicach obszaru Przyłęk 9, o pow. ok. 1,72 ha;

12) Nr 12 symbolem **11MN**, w granicach obszaru Przyłęk 10, o pow. ok. 0,62 ha;

13) Nr 16 symbolem **12MN**, w granicach obszaru Kosowy 3, o pow. ok. 0,93 ha;

14) Nr 17 symbolem **13MN**, w granicach obszaru Siedlanka 1, o pow. ok. 0,76 ha.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:

1) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN i 7MN (załączniki Nr 6 i Nr 7 do uchwały) uwzględnić położenie terenu w obszarze NATURA 2000 –PLB 180005 „Puszcza Sandomierska”, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

2) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN (załącznik nr 8 do uchwały) uwzględnić położenie terenu w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

3) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN (załącznik nr 9 do uchwały) uwzględnić położenie części terenu w zasięgu nieaktywnego terenu złoża gazu ziemnego „Niwiska” GZ 4645, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,35;

5) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 35%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej- nie mniej niż 40%;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkami planu;

8) cechy budynków mieszkalnych:

a) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 11,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

9) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Zasady podziału terenów 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN na działki budowlane:

1) powierzchnia działki - nie mniejszej niż 0,10 ha;

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kierunek linii podziału na działki – prostopadły do drogi, z tolerancją do 10^0.

4. Zasady podziału terenów 2MN, 12MN, 13MN i 14MN na działki budowlane:

1) powierzchnia działki - nie mniejszej niż 0,10 ha;

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 16,0 m;

3) kierunek linii podziału na działki – prostopadły do drogi, z tolerancją do 30^0,

4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojść wewnętrznych o łącznej szerokości ciągu komunikacyjnego nie mniejsze niż 6,0 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) terenu 1MN - dostępność z drogi powiatowej Nr 1225R poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu (KDW), do której przylega planowana droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;

2) terenu 2MN - dostępność z drogi gminnej Nr 104161R poprzez teren oznaczony na rysunku planu 2KDW przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej poza granicą planu (KDW) oraz poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną na rysunku planu oznaczoną symbolem 3KDW;

3) terenu 3MN - dostępność z drogi gminnej Nr 104169R położonej poza granicami planu, do której teren przylega, oraz z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu (KDW);

4) terenu 4MN - od północy dostępność z drogi gminnej Nr 104156R przez projektowaną drogę wewnętrzną poza granicą planu, od południa dostępność z drogi wojewódzkiej Nr 875 przez projektowaną drogę wewnętrzną poza granicą planu;

5) terenu 5MN - dostępność z drogi powiatowej Nr 1225R do której teren przylega oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDW;

6) terenu 6MN - dostępność z drogi powiatowej Nr 1162R poprzez projektowaną drogę wewnętrzną położoną poza granicą planu;

7) terenu 7MN - dostępność z drogi powiatowej Nr 1162R poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDW powiązaną z drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu;

8) terenu 8MN - dostępność poprzez teren oznaczony na rysunku planu 7KDW przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu skomunikowanej z drogą gminną Nr 104160R;

9) terenu 9MN - dostępność poprzez teren oznaczony na rysunku planu 8KDW przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu skomunikowanej z drogą gminną Nr 104160R;

10) terenu 10MN - dostępność poprzez teren oznaczony na rysunku planu 9KDW przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu skomunikowanej z drogą gminną Nr 104160R przez drogę wewnętrzną poza granicą planu (KDW);

11) terenu 11MN - dostępność z drogi powiat Nr 1225R położoną poza granicami planu, do której teren przylega;

12) terenu 12MN - dostępność z drogi powiatowej Nr 1225R poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu, do której teren przylega; w przypadku wydzielenia działki, która nie graniczy z drogą wewnętrzną poprzez wydzielony dojazd i dojście do tej działki, o łącznej szerokości ciągu komunikacyjnego - nie mniejsze niż 6,0 m;

13) terenu 13MN - dostępność z drogi powiatowej Nr 1225R poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu, do której teren przylega; w przypadku wydzielenia działki, która nie graniczy z drogą wewnętrzną poprzez wydzielony dojazd i dojście do tej działki, o łącznej szerokości ciągu komunikacyjnego - nie mniejsze niż 6,0 m;

14) terenu 14MN – dostępność do drogi powiatowej Nr 1225R poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDW oraz drogę wewnętrzną położoną poza granicą planu do której teren planu przylega;

15) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal w budynku mieszkalnym;

16) stanowiska postojowe i dojazdy utwardzone;

17) stanowiska postojowe lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §16 uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu:

1) Nr 11 symbolem **1RM** i**2RM** w granicach obszaru Przyłęk 9, o pow. ok. 2,28 ha;

2) Nr 14 symbolem **4RM** w granicach obszaru Zapole 1, o powierzchni około 0,48 ha;

3) Nr 15 symbolem **5RM** w granicach obszaru Zapole 2, o powierzchni około 0,45 ha;

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM:**

1) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 45%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu;

5) cechy budynków mieszkalnych:

a) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej),

6) cechy budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych (magazyny płodów rolnych i maszyn rolniczych), garażowych lub o połączonych funkcjach:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) terenu 1RM - z drogi wewnętrznej położonej poza granicą planu do której teren przylega skomunikowanej z drogą powiatową Nr 1225R;

2) terenu 2RM - dostępność do drogi powiatowej Nr 1225R poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDW oraz drogę wewnętrzną położoną poza granicą planu do której teren planu przylega;

3) terenu 4RM - dostępność z drogi gminnej Nr 104162R poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu, do której teren przylega;

4) terenu 5RM - dostępność z drogi gminnej Nr 104162R poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu, do której teren przylega;

5) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - min. 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny;

6) stanowiska postojowe i dojazdy utwardzone;

7) stanowiska postojowe należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §16 uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **1MN/U**, w granicach obszaru Trześń 1, o pow. ok. 1,11 ha;

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) teren może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla funkcji mieszkalnej i usługowej;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,35;

4) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 40%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki - nie mniejszy niż 20%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunkach planu;

10) cechy zabudowy:

a) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

11) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach, nie powodująca dominacji budynku w otoczeniu,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) działka o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha;

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kierunek linii podziału na działki - prostopadły do drogi, z tolerancją do 15^0.

4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojść wewnętrznych o łącznej szerokości ciągu komunikacyjnego nie mniejszej niż 6,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) terenu 1MN/U - dostępność z drogi gminnej Nr 104169R położoną poza granicami planu, do której teren przylega oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW; w przypadku wydzielenia działki, która nie graniczy z drogą gminną ani z drogą 4KDW poprzez wydzielony dojazd i dojście do tej działki, o łącznej szerokości ciągu komunikacyjnego - nie mniejsze niż 6,0 m;

2) minimalna liczba stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min.2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,

b) dla usług - min. 1 stanowisko postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

3) stanowiska postojowe i dojazdy utwardzone;

4) stanowiska należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §16 uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **1MN/UT**, w granicach obszaru Kosowy 2, o pow. ok. 0,62 ha.

2. Usługi turystyczne należy lokalizować na nie więcej niż 50% powierzchni terenu 1MN/UT, w pensjonacie, w domkach letniskowych (budynkach rekreacji indywidualnej), na kempingu lub w innym obiekcie nie będącym obiektem hotelarskim, stosownie do przepisów o usługach turystycznych.

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/UT**:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,35;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 35%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - nie mniejszy niż 50%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się lokalizowania budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;

6) cechy budynków mieszkalnych, usług turystycznych lub o połączonych funkcjach, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej);

7) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach oraz budynków rekreacji indywidualnej:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dach nad bryłą główną budynku o pokryciu w kolorze: brązowym czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

4. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) działka o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20,0 m;

3) w przypadku wydzielenia działki, która nie graniczy z drogą 5KDW lub drogą KD poza granicą planu, dopuszcza się wydzielenie dojazdu i dojścia do tej działki, o łącznej szerokości ciągu komunikacyjnego - nie mniejsze niż 6,0 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1MN/UT:

1) dostępność z drogi powiatowej Nr 1225R do której teren przylega oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDW;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 2 stanowiska na 1 lokal w budynku mieszkalnym,

b) 1 stanowisko na jeden pokój w usługach turystycznych lub na jeden domek letniskowy, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 35 m^2 powierzchni użytkowej,

3) stanowiska postojowe i dojazdy utwardzone

4) stanowiska należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §16 uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **1U**, w granicach obszaru Leszcze 3, o pow. ok. 0,31 ha.

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć usługowych należących do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,3, maksymalna - 2;

4) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 70%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - nie mniejszy niż 15%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) cechy budynków:

a) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu albo górnej krawędzi innego przykrycia - nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) przekręcie - dachem o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym lub płaskie;

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 2^0 i nie większym niż 40^0.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1U:

1) dostępność z drogi powiatowej Nr 1225R i Nr 1325R położonych poza granicami planu do których teren przylega;

2) wskaźnik miejsc parkingowych - minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych plus minimum 1 stanowisko postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 1 stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione,

3) stanowiska postojowe i dojazdy utwardzone;

4) stanowiska należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §16 uchwały.

§ 11. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu Nr 12 symbolem **1R**, w granicach obszaru Przyłęk 10, o pow. ok. 3,46 ha;

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i usług związanych z produkcją rolną oznaczony na rysunku planu Nr 18 symbolem **1RM/RU**, w granicach obszaru Leszcze 2, o pow. ok.0,49 ha;

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM/RU**

1) zabudowa zagrodowa i usługowa związana z produkcją rolną;

2) dopuszcza się zabudowę zagrodową na działce bez udziału zabudowy usługowej;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,5;

4) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 45%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - nie mniejszy niż 40%;

6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu;

7) cechy budynków mieszkalnych:

a) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej),

7) cechy budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych (magazyny płodów rolnych i maszyn rolniczych), garażowych lub o połączonych funkcjach:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 10,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25^0 i nie większym niż 45^0,

e) kolorystyka elewacji o stonowanych barwach,

f) dachy budynków o pokryciu w kolorze: brązowym, czarnym, szarym, ciemnozielonym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu do której teren przylega skomunikowanej z drogą powiatową Nr 1225R;

2) wskaźnik miejsc parkingowych - minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych + minimum 1 stanowisko postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 1 stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione,

3) stanowiska postojowe i dojazdy utwardzone;

4) stanowiska postojowe należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §15 uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **1P/U**, w granicach obszaru Hucisko1, o pow. ok. 1,94 ha;

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P/U**:

8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć produkcyjnych i usługowych należących do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

9) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

10) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - 0,3, maksymalna - 2;

11) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 70%;

12) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - nie mniejszy niż 15%;

13) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

14) cechy budynków:

e) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu albo górnej krawędzi innego przekrycia - nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 12,0 m,

f) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

g) przekrycie - płaskie lub dachem o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym;

h) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 4^0 i nie większym niż 45^0.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1P/U:

1) dostępność z drogi powiatowej Nr 1225R do której teren przylega oraz z drogi gminnej Nr 104169R do której teren przylega;

2) na terenie inwestycji komunikacja wewnętrzna w formie dojść i dojazdów;

3) wskaźnik miejsc parkingowych:

a) dla produkcji - minimum 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,

b) dla usług - minimum 1 stanowisko postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

4) stanowiska postojowe i dojazdy utwardzone;

5) stanowiska należy lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §16 uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu:

1) Nr 1 symbolem **1KDW**, w granicach obszaru Niwiska 3, o pow. ok. 0,02 ha;

2) Nr 2 symbolem **2KDW** i **3KDW**, w granicach obszaru Hucina 1, o pow. ok. 0,15 ha;

3) Nr 3 symbolem **4KDW**, w granicach obszaru Trześń 1, o pow. ok. 0,11 ha;

4) Nr 5 symbolem **5KDW**, w granicach obszaru Kosowy 2, o pow. ok. 0,16 ha;

5) Nr 7 symbolem **6KDW**, w granicach obszaru Przyłęk 3, o pow. ok. 0,02 ha;

6) Nr 8 symbolem **7KDW**, w granicach obszaru Przyłęk 4, o pow. ok. 0,03 ha;

7) Nr 9 symbolem **8KDW**, w granicach obszaru Przyłęk 5, o pow. ok. 0,03. ha;

8) Nr 10 symbolem **9KDW**, w granicach obszaru Przyłęk 6, o pow. ok. 0,22 ha

9) Nr 11 symbolem **10KDW**, w granicach obszaru Przyłęk 9, o pow. ok. 0,16 ha;

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**

1) tereny 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 10KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

2) tereny 2KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW należy zagospodarować jako części dróg wewnętrznych,

3) dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolem **1ZL i 2ZL**, w granicach terenu Przyłęk 9, o pow. ok. 0,02 ha.

§ 16. Zasady obsługi terenów 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 minØ110 mm, lub w przypadku braku możliwości - z innych źródeł.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

1) przez włączenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie lub poza granicą planu poprzez jej budowę i rozbudowę, o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu,

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków.

5. Odprowadzenie ścieków przemysłowych oraz ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej - do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie lub do zbiorników wybieralnych w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

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

1) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 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.

7. Zaopatrzenie w gaz poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego planem.

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

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

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

§ 17. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3.
Przepisy zmieniające.

§ 18. W uchwale Nr XXIX/202/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Niwiska, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 27 maja 2002 r. Nr 28 poz.561 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 35 wyrażenie „ 2,23 ha” zastępuje się wyrażeniem „0,43 ha”,

2) załącznik graficzny Nr 9 do uchwały - rysunek planu w skali 1: 2000 traci moc w granicach obowiązywania załącznika nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 19. W uchwale Nr XXIX/203/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia w gminie Niwiska, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 27 maja 2002 r. Nr 28 poz.562 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia wyrażenie „5220 ha" zastępuje się wyrażeniem „ 5206,15",

2) w § 4 ust. 1 pkt 2 wyrażenie „839 ha" zastępuje się wyrażeniem „825,15",

3) w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt 3 wyrażenie „114,21 ha" zastępuje się wyrażeniem „112,11 ha",

4) w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt 4 wyrażenie „58,68 ha" zastępuje się wyrażeniem „57,88 ha"

5) w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt 5 wyrażenie „198,16 ha" zastępuje się wyrażeniem „197,98ha"

6) w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt 6 wyrażenie „95,47 ha" zastępuje się wyrażeniem „86,39ha"

7) w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt 7 wyrażenie „65,62 ha" zastępuje się wyrażeniem „64,86ha"

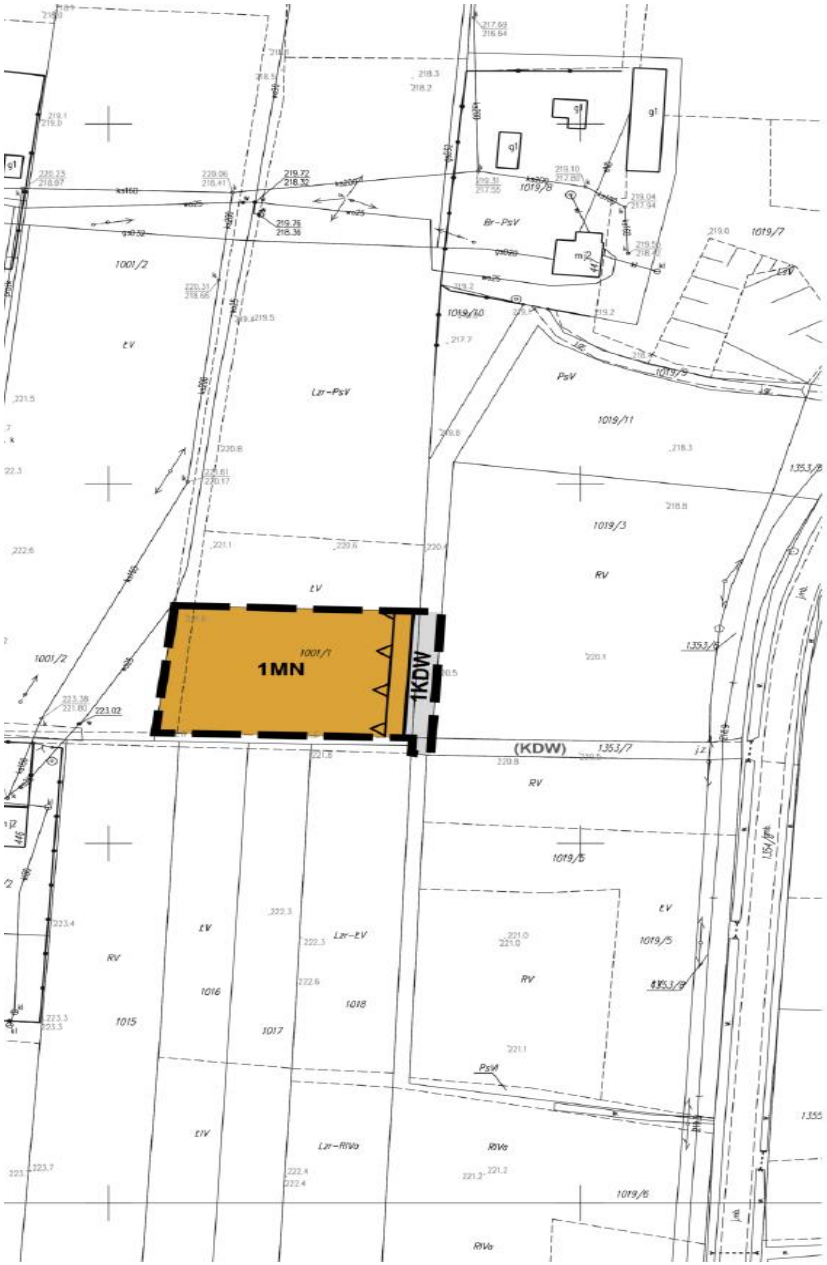
8) w § 4 ust. 1 pkt 2 ppkt 8 wyrażenie „162,71ha" zastępuje się wyrażeniem „161,78 ha".

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ . 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niwiska.**§ . 21.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

mgr Robert Róg



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 1 - OBSZAR NIWISKA 3

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

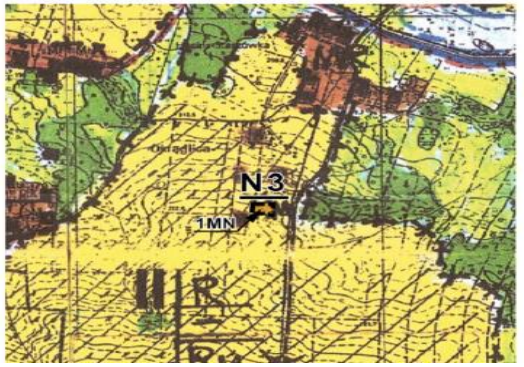
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 2 - OBSZAR HUCINA 1

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

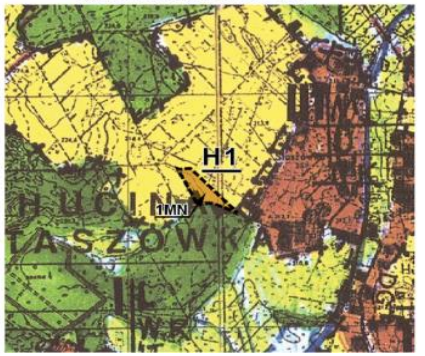
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

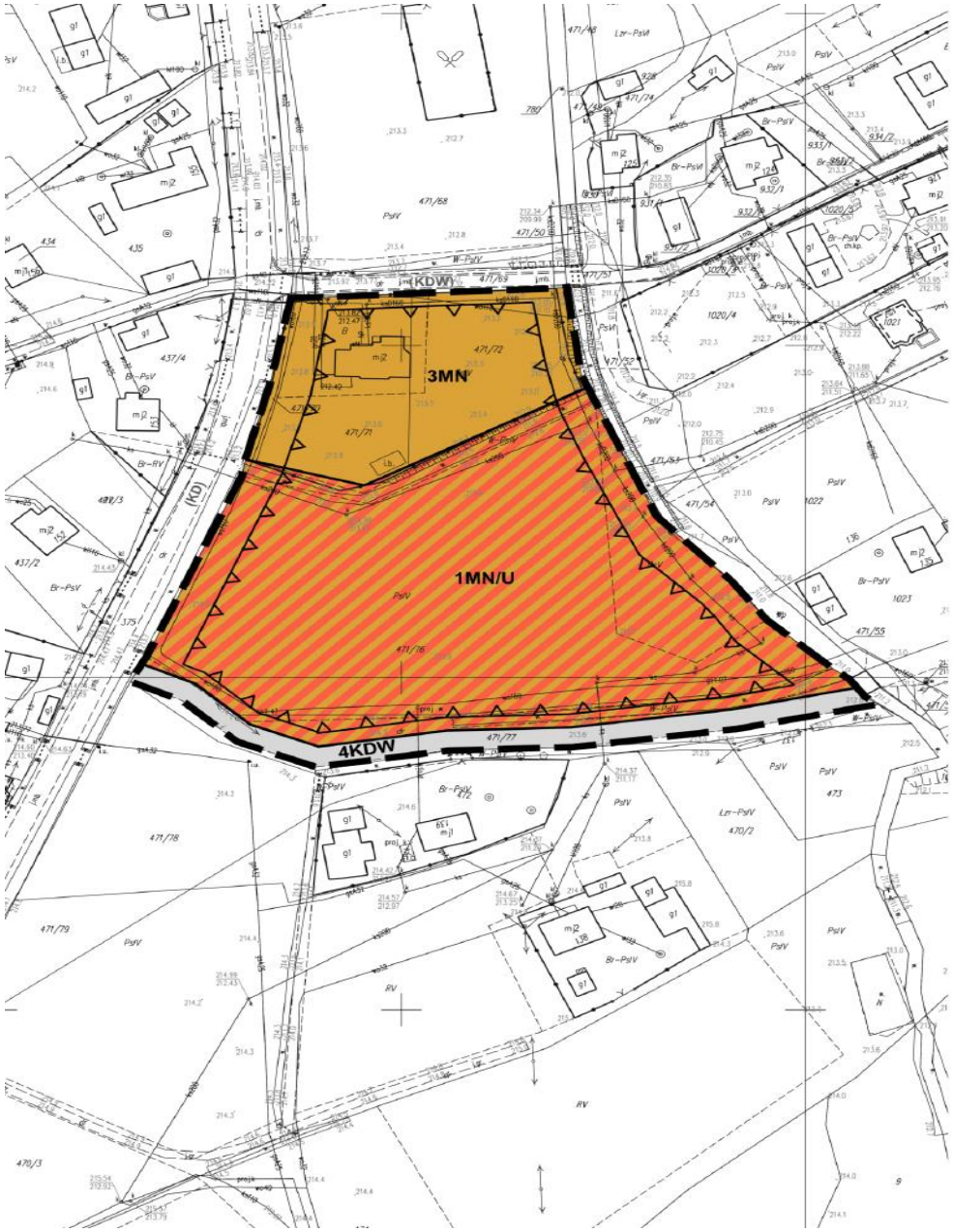
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 3 - OBSZAR TRZEŚŃ 1

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

(KD)	Tereny dróg publiczych, poza granicą planu
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 4 - OBSZAR KOSOWY 1

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną

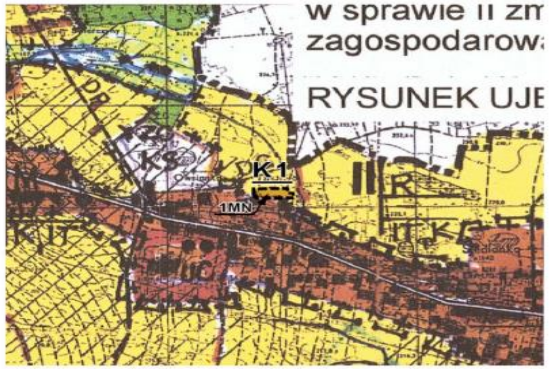
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

(KD)	Tereny dróg publiczych, poza granicą planu
	Projektowana droga wewnętrzna poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 5 - OBSZAR KOSOWY 2

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
MN/UT	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej i usług turystycznych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

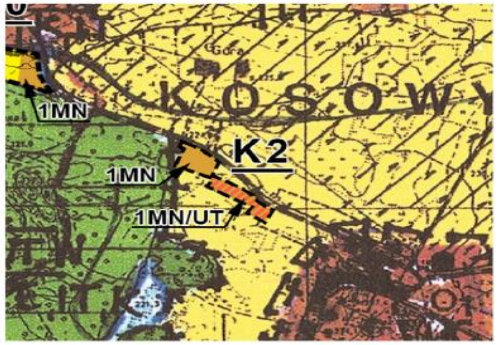
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

(KD)	Tereny dróg publiczych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 6 - OBSZAR PRZYŁĘK 1

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

(KD)	Tereny dróg publiczych, poza granicą planu
	Projektowana droga poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

**teren Przyłęk 1 położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB 180005 "Puszcza Sandomierska"

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 7 - OBSZAR PRZYŁĘK 3

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

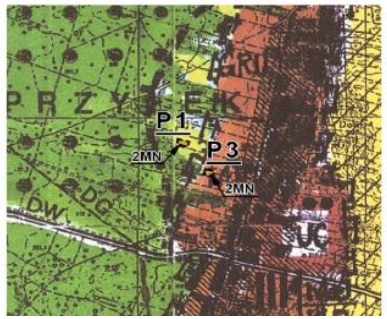
(KD)	Tereny dróg publiczych, poza granicą planu
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

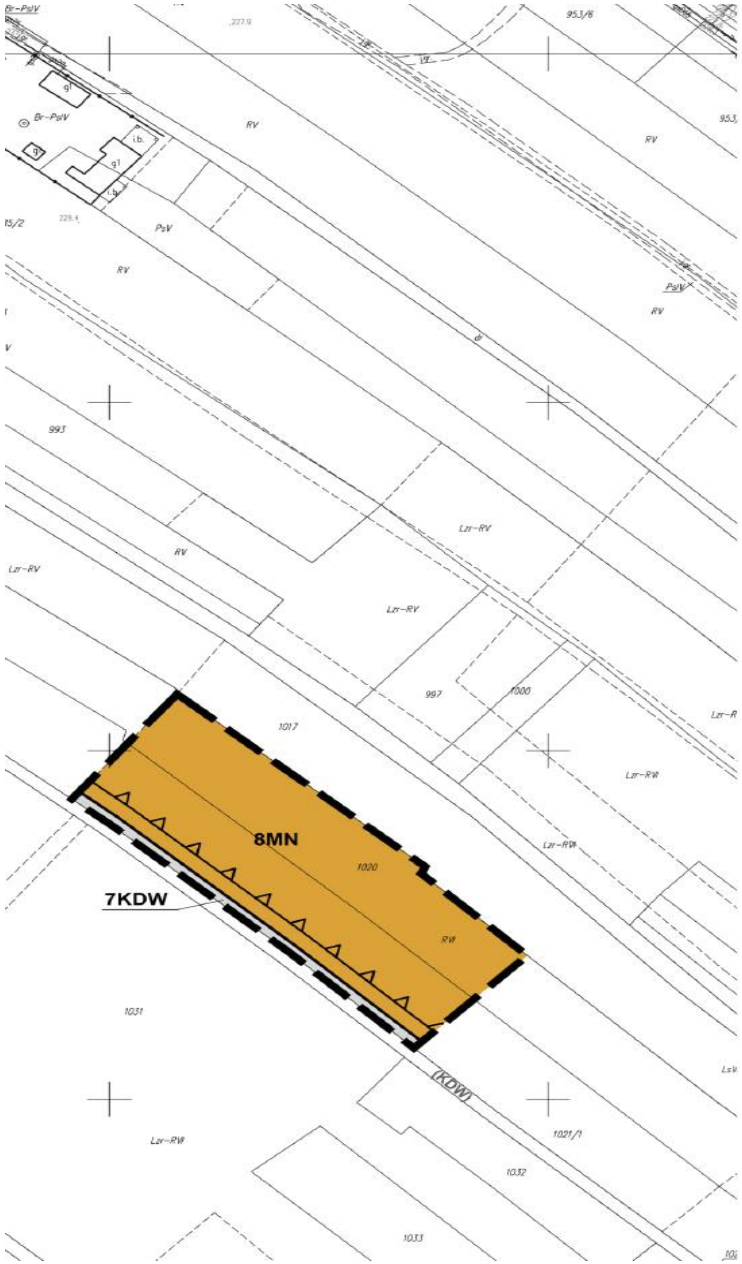
*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

**teren Przyłęk 3 położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLB 180005 "Puszcza Sandomierska"

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 8 - OBSZAR PRZYŁĘK 4

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

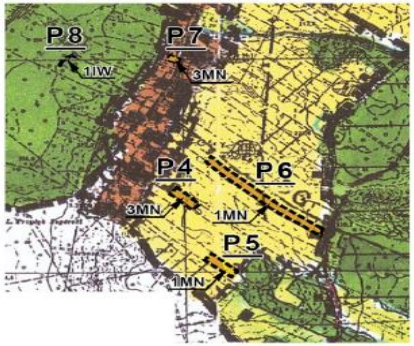
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

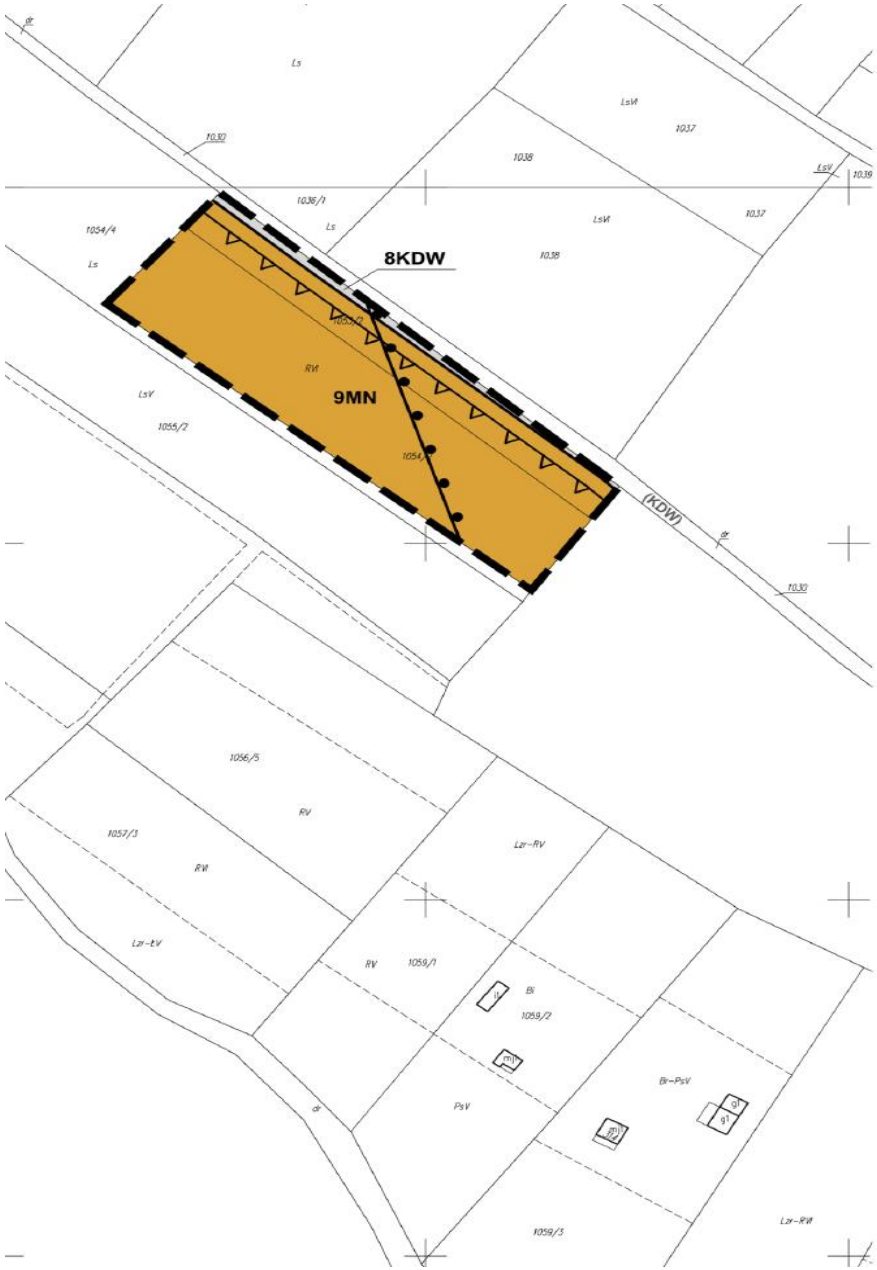
*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

**obszar Przyłęk 4 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 9 - OBSZAR PRZYŁĘK 5

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Granica złoża gazu ziemnego "Niwiska" GZ 4645
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

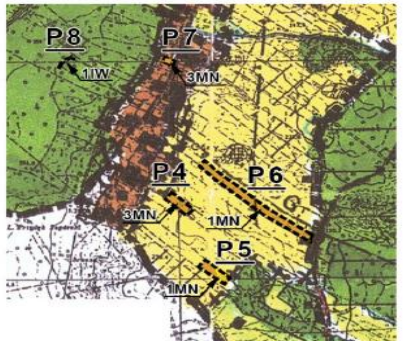
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

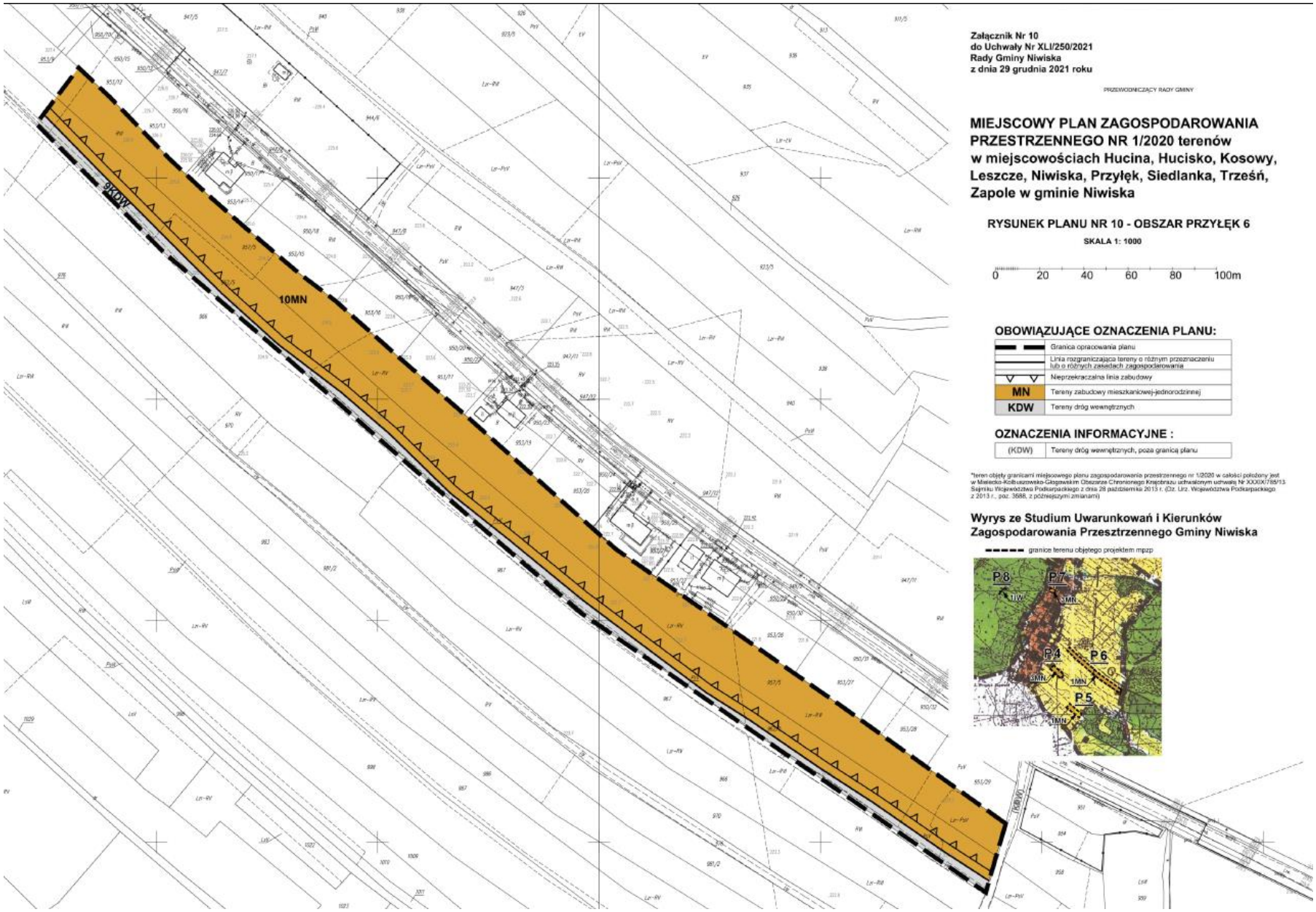
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

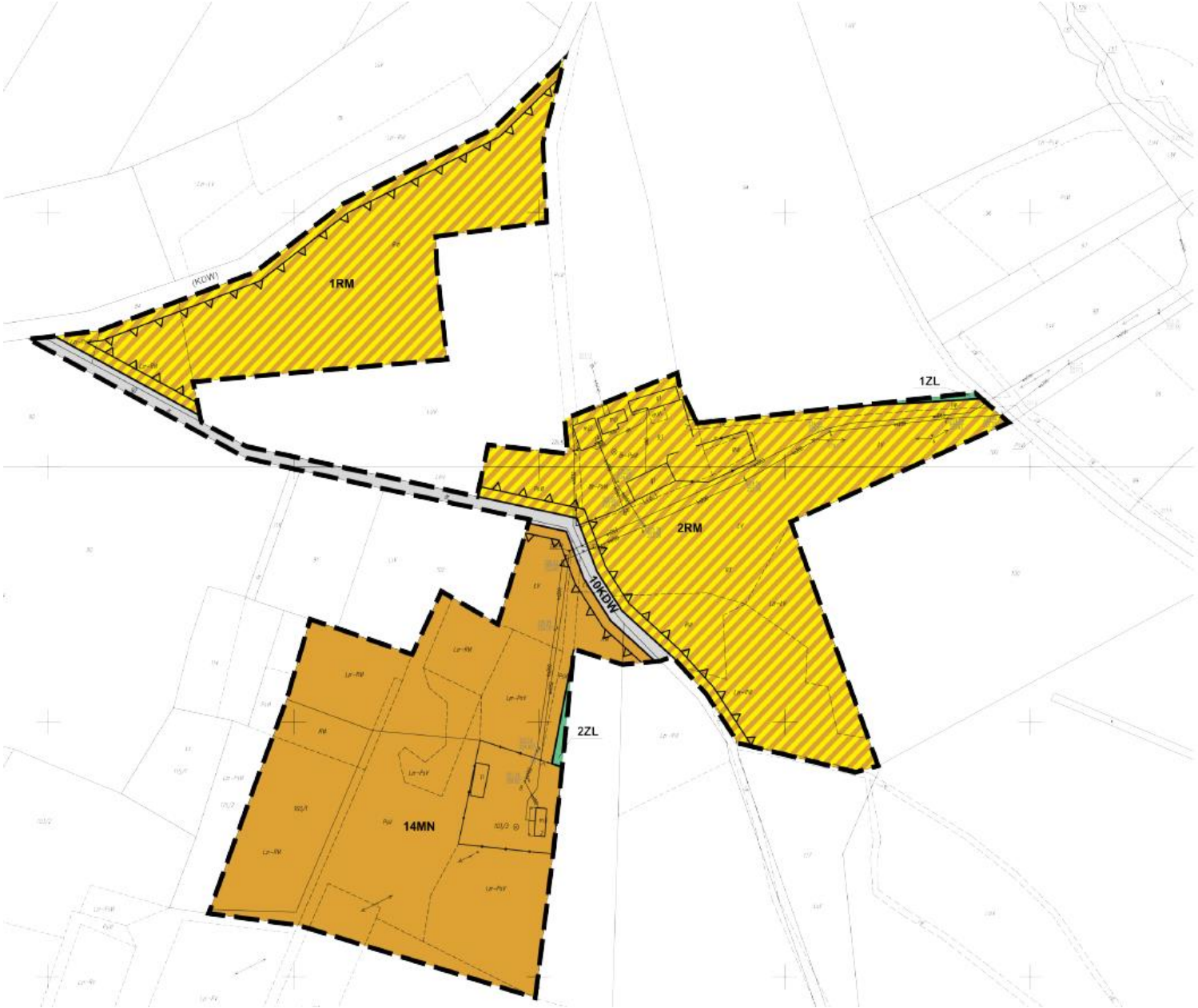
*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp




10MN
9KDW
Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska
RYSUNEK PLANU NR 10 - OBSZAR PRZYŁĘK 6
SKALA 1: 1000
0 20 40 60 80 100m
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
Granica opracowania planu
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
KDW Tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE :
(KDW) Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu
*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/185/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska
granice terenu objętego projektem mpzp
P8
P7
1W
1MN
P4
P6
1MN
1MN
P5
1MN
KDW



Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 11 - OBSZAR PRZYŁĘK 9

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
ZL	Tereny lasów
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

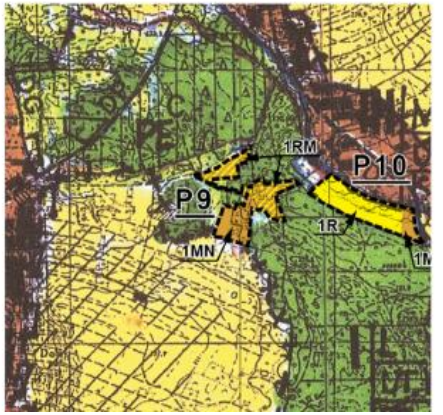
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

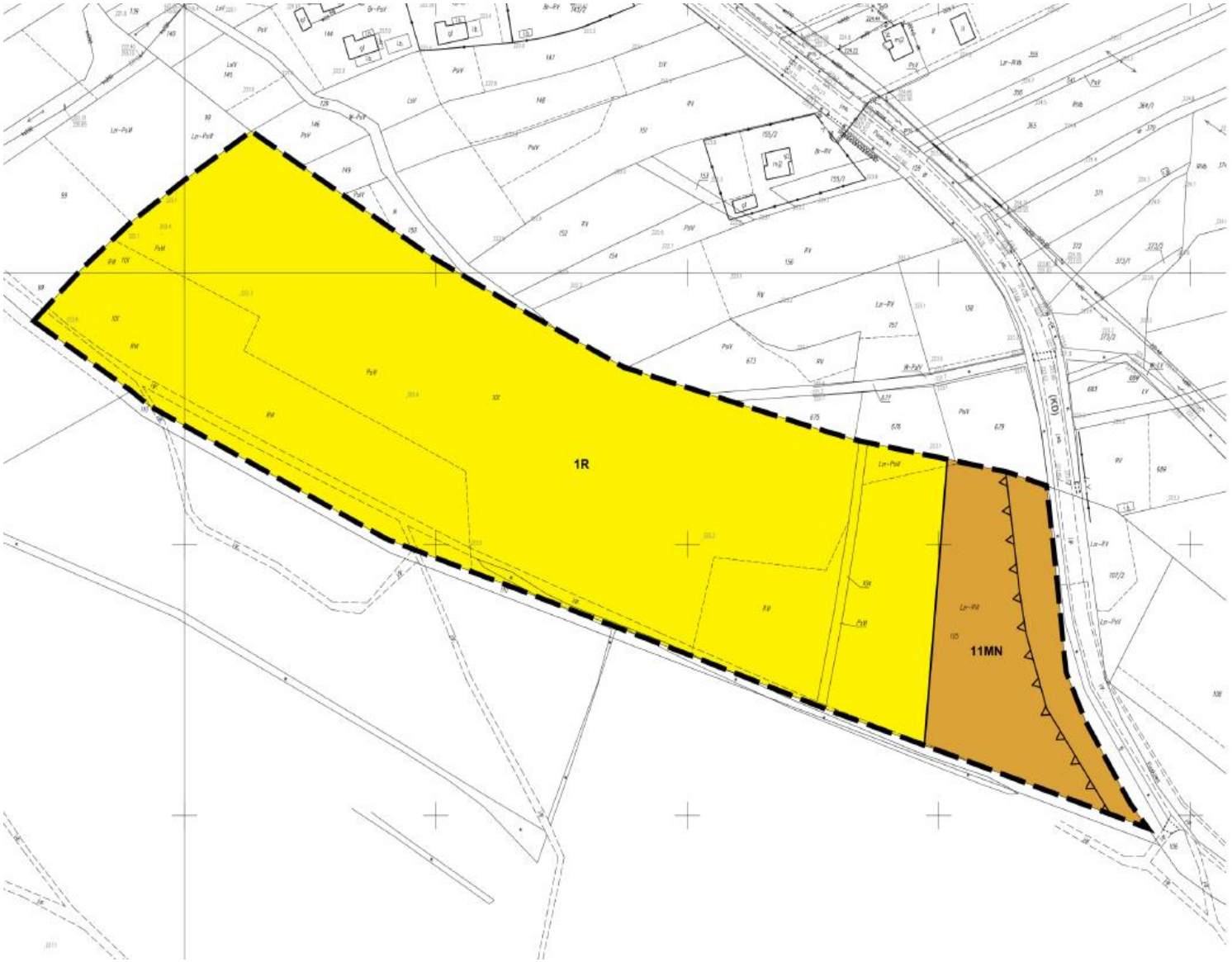
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 12 - OBSZAR PRZYŁĘK 10

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
R	Tereny rolne

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

(KD)	Tereny dróg publicznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3688, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 13 - OBSZAR HUCISKO 1

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
P/U	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
	Strefa od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV

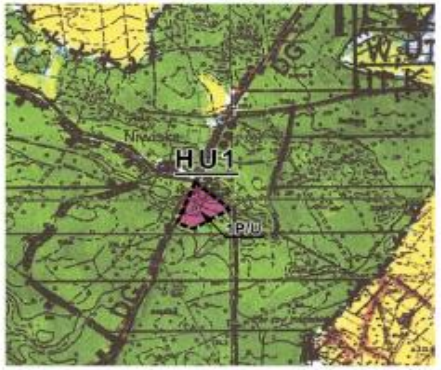
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

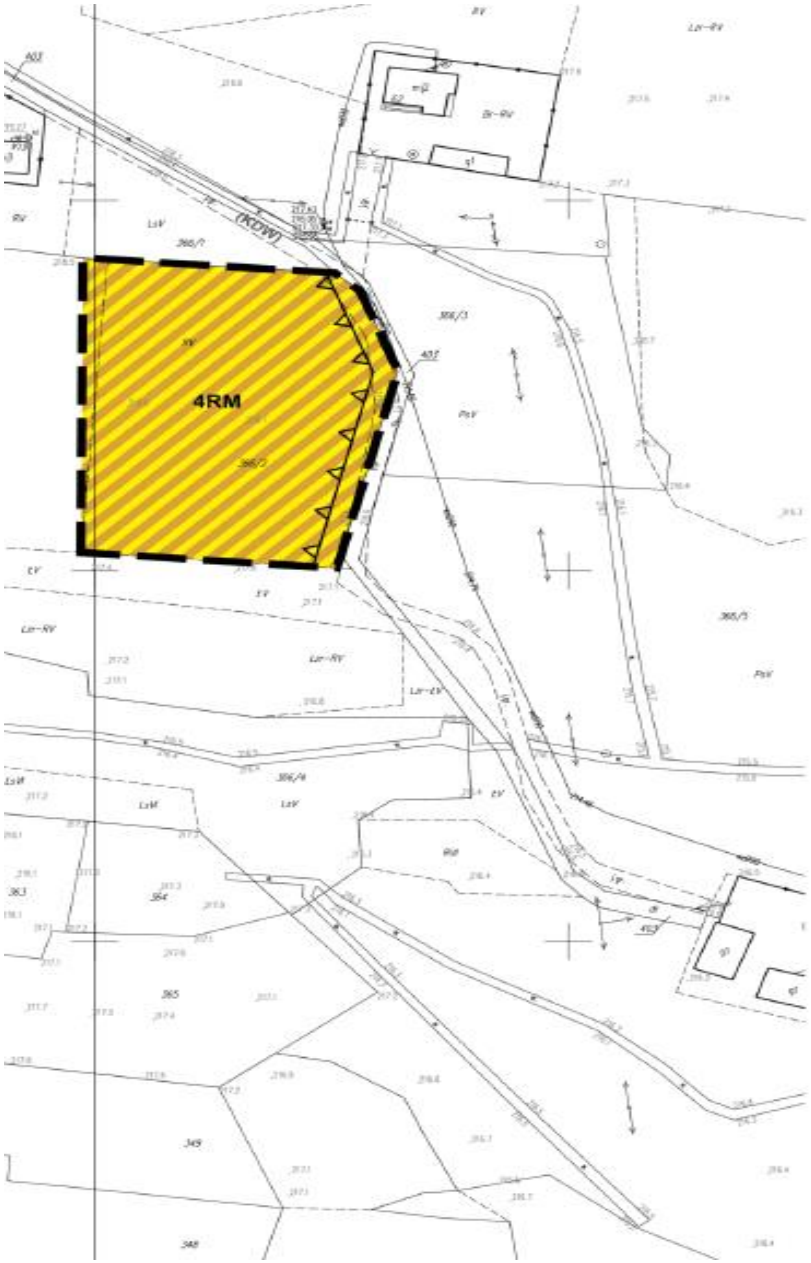
(KD)	Tereny dróg publicznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 14 - OBSZAR ZAPOLE 1

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
RM	Tereny zabudowy zagrodowej

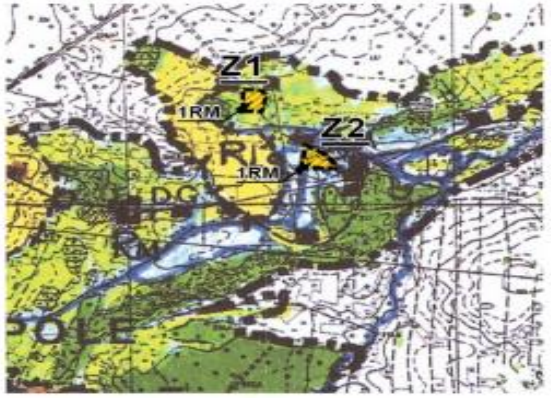
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

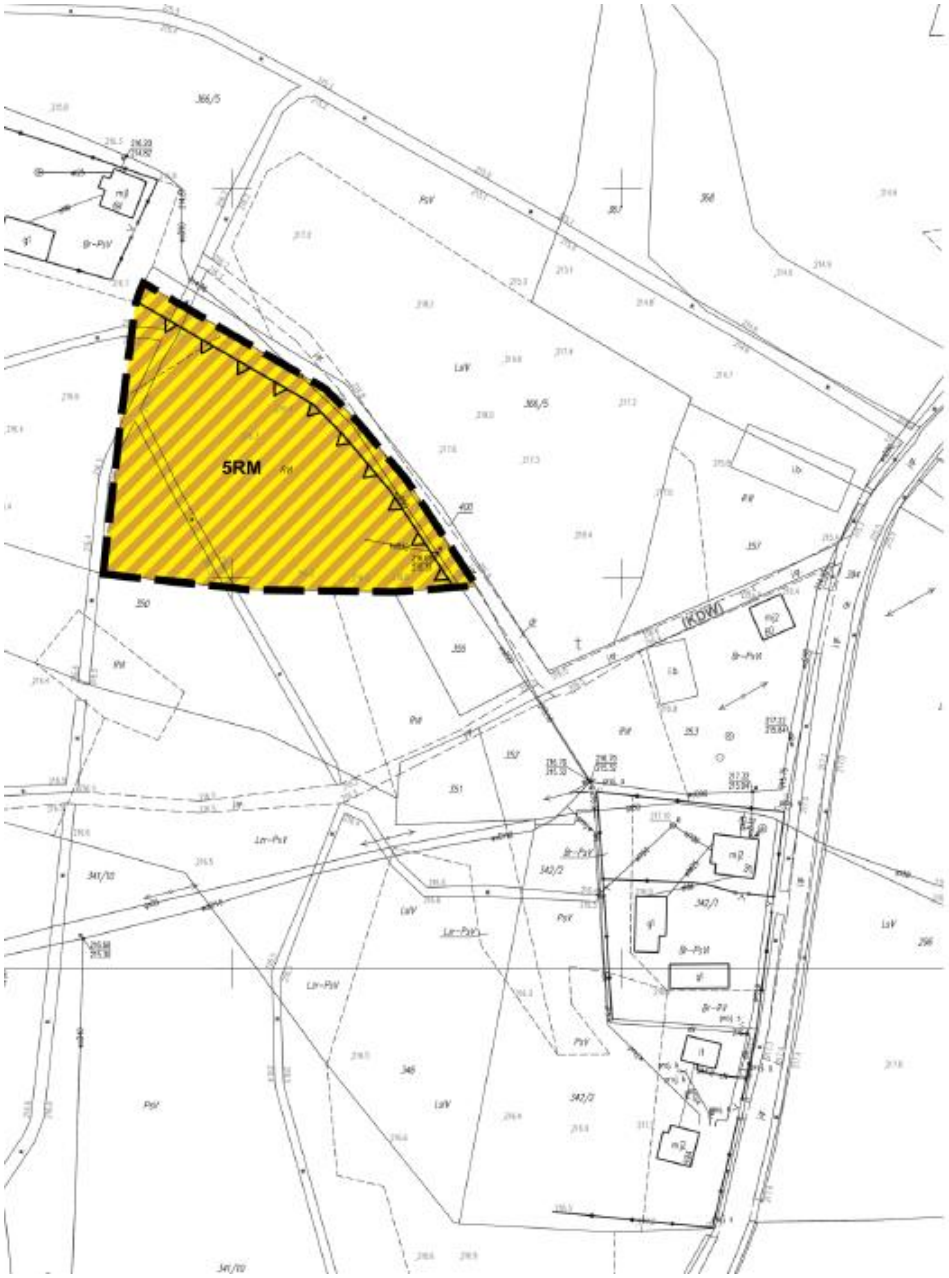
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 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. 3688, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 15 - OBSZAR ZAPOLE 2

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
RM	Tereny zabudowy zagrodowej

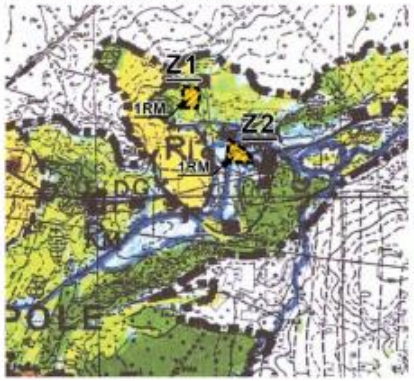
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

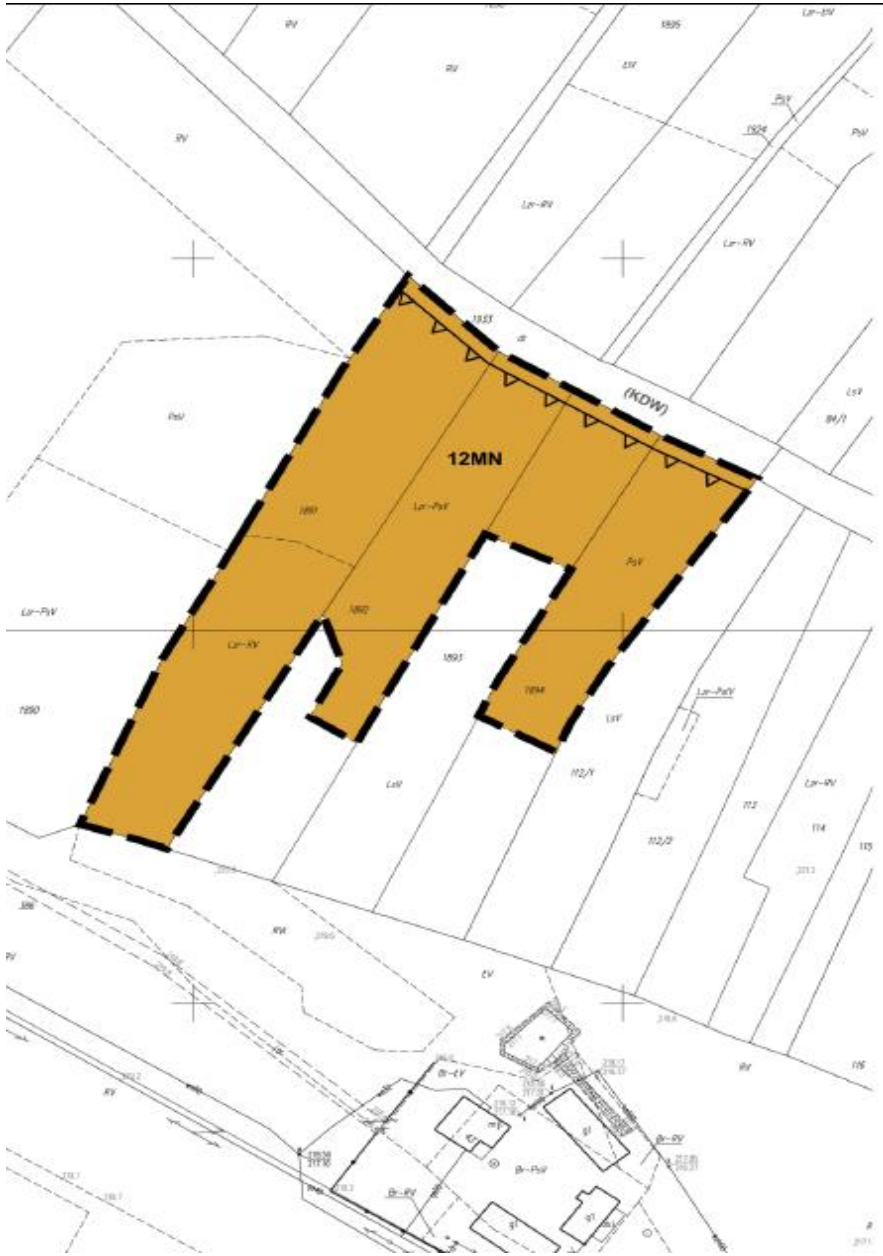
(KDW)	Tereny dróg publicznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 16 - OBSZAR KOSOWY 3

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

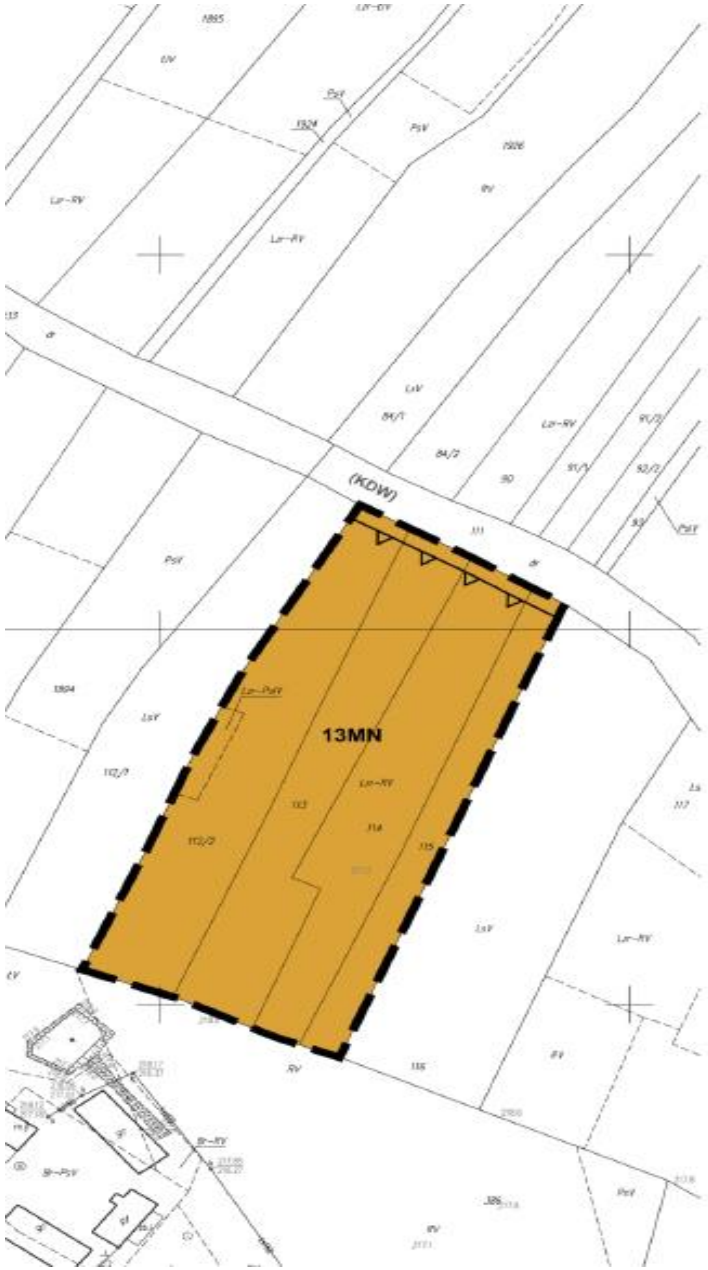
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*Teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Miłocko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3586, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 17 - OBSZAR SIEDLANKA 1

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

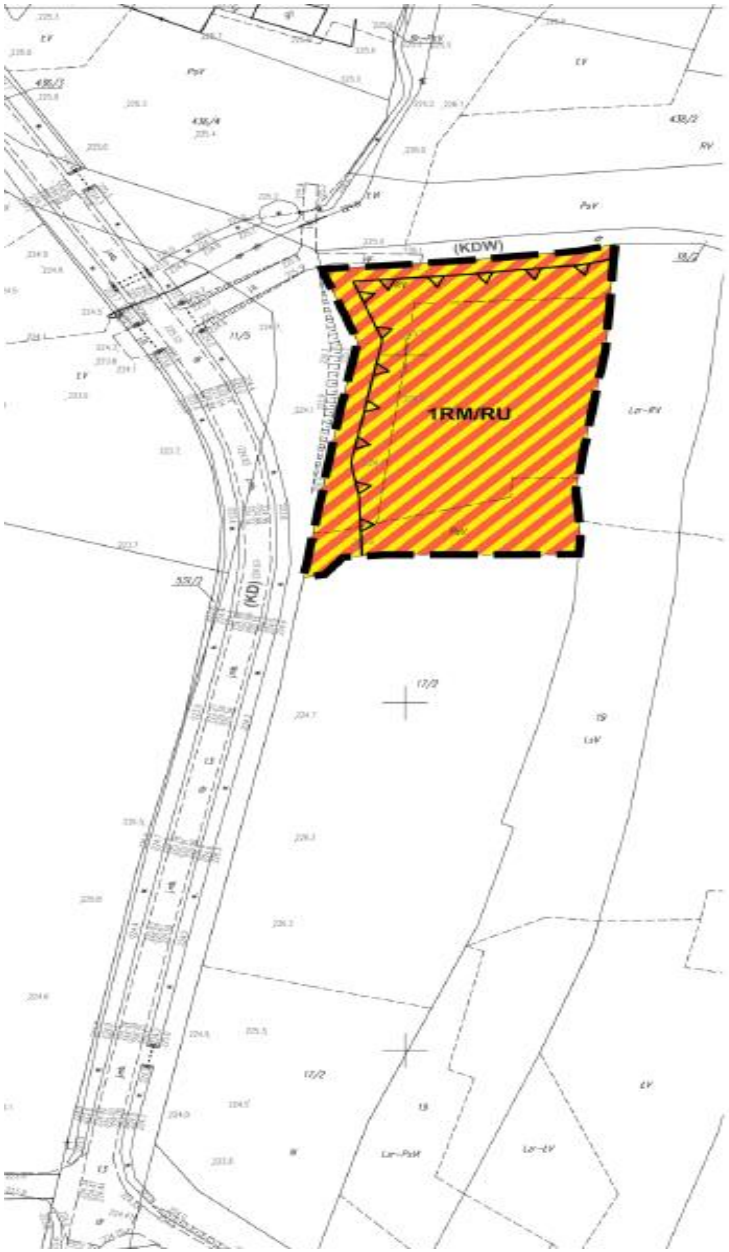
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3548, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 18 - OBSZAR LESZCZE 2

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
RM/RU	Tereny zabudowy zagrodowej i usług związanych z produkcją rolną

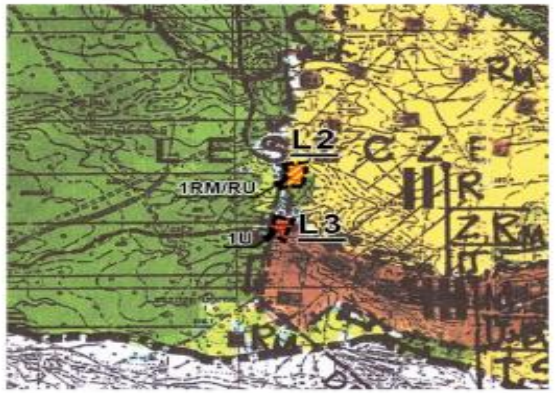
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

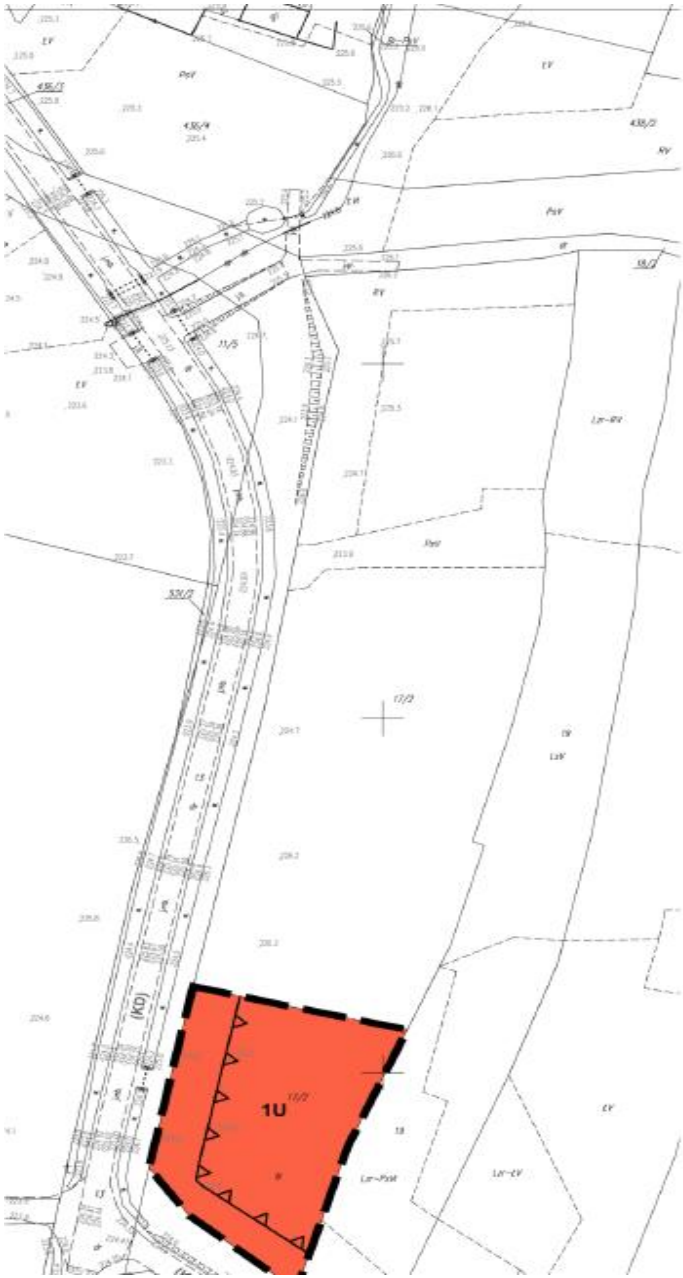
(KD)	Tereny dróg publicznych, poza granicą planu
(KDW)	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3558, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 19
do Uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska

RYSUNEK PLANU NR 19 - OBSZAR LESZCZE 3

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
U	Tereny zabudowy usługowej

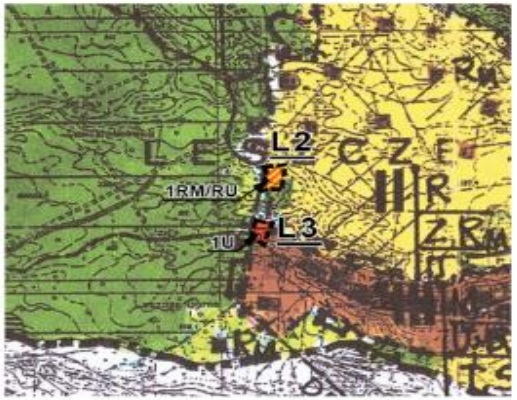
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

(KD)	Tereny dróg publicznych, poza granicą planu

*teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2020 w całości położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3688, z późniejszymi zmianami)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przesztrzennego Gminy Niwiska

granice terenu objętego projektem mpzp



Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XLI/250/2021
Rady Gminy Niwiska
z dnia 29 grudnia 2021 r.
Zalacznik20.xml

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XLI/250/2021

Rady Gminy Niwiska

z dnia 29 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapowo zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym z uwzględnieniem możliwości wykorzystania niżej wymienionych środków finansowych.

2. Źródłami finansowania inwestycji, o których mowa w ust.1, w zależności od potrzeb będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) dochody własne gminy,

2) dotacje,

3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej,

4) kredyty, pożyczki referencyjne,

5) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

UZASADNIENIE

Uchwały XLI/250/2021 z dnia 29 grudnia 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska zwany dalej planem Nr 1/2020 jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXV/151/2020 Rady Gminy Niwiska z dnia 15 września 2020 r., zmienionej uchwałą Nr XXVII/171/2020 Rady Gminy Niwiska z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia wymienionego planu oraz uchwały Nr XXXVI/221/2021 Rady Gminy Niwiska z dnia 24 sierpnia 2021 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska. Projekt planu obejmuje 19 obszarów o łącznej powierzchni ok. 21,57 ha w granicach określonych na 19 załącznikach do uchwały.

Obszary objęte granicami przedmiotowego planu objęte są ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/01, 2/01, Nr 3/01 we wsi Niwiska, Nr 4/01, Nr 5/01 we wsi Kosowy, Nr 6/01, Nr 7/01, Nr 8/01 we wsi Przyłęk, Nr 9/01 we wsi Trześń, Nr 10/01 we wsi Zapole uchwalonych uchwałą Nr XXIX/202/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r.,
2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2002 w Gminie Niwiska uchwalonego uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy w Niwiskach z dnia 11 grudnia 2002 r.,
3. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Niwiska uchwalonego uchwałą Nr XXIX/203/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r.

W granicach obszarów objętych niniejszym projektem planu nie uchwalono dotychczas żadnej zmiany planu miejscowego.

W stanie istniejącym grunty objęte planem, za wyjątkiem trzech terenów częściowo zabudowanych nie są zabudowane, stanowią grunty rolne nie użytkowane lub odłogowane.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska jest zmiana części obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie wybranych terenów i określenie zasad ich zagospodarowania, dostosowanych do współczesnych potrzeb mieszkańców i właścicieli działek położonych w granicach planu, przy zachowaniu wymagań obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu lub terenów.

Projekt planu składa się z uchwały stanowiącej tekst planu i i integralnie związanych z uchwałą 19-tu załączników graficznych do uchwały, stanowiących rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1 000.

Na dziewiętnastu załącznikach graficznych w projekcie planu wyznaczono tereny określone granicami planu i liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną (14 terenów), zagrodową (4 tereny), mieszkaniowo-usługową (1 teren), mieszkaniową jednorodzinną i usług turystycznych (1 teren), usługową (1 teren), zagrodową z usługami związanymi z produkcją rolną (1 teren), zabudowę produkcyjno-usługową (1 teren), drogi wewnętrzne (10 terenów), fragmenty lasów istniejących (2 tereny) i użytki rolne (1 teren). Dla terenów objętych planem ustalono zasady zagospodarowania, zabudowy terenu, obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. W planie nie dopuszcza się przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska. Realizacja zabudowy zgodnie z przedmiotowym planem nie wymaga zgody ministra do spraw rozwoju wsi, na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r poz. 741 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zasad techniki prawodawczej określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.6.2002 r. i w przepisach odrębnych, związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość obszarów objętych niniejszym planem znajduje się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zawartym w odrębnym opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Niwiska, Bilans" sporządzonym w 2020 r. wynika, iż gmina posiada zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

W projekcie planu zapewniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych do ustalanej funkcji terenów w powiązaniu z otoczeniem. Ustalenia planu spełniają wymagania przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Plan nie narusza prawa własności, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt planu uwzględnia ochronę terenu ze względu na jego położenie w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r. poz. 3588). W granicach planu nie występują obiekty ani obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków, w związku z tym nie ustanawiano w planie ich ochrony.

Plan 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 późn. zm. W studium w granicach gminy Niwiska wyodrębniono 3 strefy funkcjonalne gminy o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach działania:

- STREFA I – PRZYRODNICZO - LEŚNA
- STREFA II – ROLNICZA
- STREFA III - OSADNICTWA WIEJSKIEGO I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Obszary objęte granicami mpzp nr 1/2020 położone są w wyodrębnionych w studium strefach I, II i III. Przewidywane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne terenów położonych w strefie I i II naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska. Studium było sporządzone i uchwalone na podstawie obowiązującej w dacie jego uchwalenia ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W celu dostosowania ustaleń studium do wymagań obecnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do tej ustawy sporządzono III zmianę studium. Przewidywane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w planie nr 1/2020 nie naruszają ustaleń studium po uwzględnieniu jego III zmiany w ujednoliconym tekście i części graficznej studium.

Ustalenia niniejszego planu nie wpłyną na zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w studium.

Obszar objęty planem jest skomunikowany z układem dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne. Obszar nie posiada pełnego uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej w tym zaopatrzenie ludności w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci lub przez jej rozbudowę, budowę nowej sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu, oraz dopuszczenie budowy indywidualnych ujęć wody.

Na terenie gminy Niwiska występuje zapotrzebowanie zarówno na nowe tereny mieszkaniowe jak i usługowe oraz produkcyjne.

Plan nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych. Ustalenia planu wprowadzają zmiany w zagospodarowaniu terenu ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione.

Przyjęte w planie rozwiązania nie są sprzeczne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr LII/323/2018 Rady Gminy Niwiska z dnia 18 października 2018 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyniku analizy wniosków wpływających po czasie dokonania ww. „analizy" o zmianę obowiązujących planów podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu.

Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2020 sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Ocena warunków ekofizjograficznych terenu objętego planem nie wprowadza znaczących ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

W pracach nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa, zostały zachowane jawność i przejrzystość procedur poprzez udostępnianie zainteresowanym projektu planu i materiałów planistycznych związanych z planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz możliwości składania uwag do planu i prognozy powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Niwiska, poprzez obwieszczenia zamieszczone na tablicach ogłoszeń i w sposób zwyczajowy. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły wnioski do planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono uwag, w związku z tym do uchwały nie dołącza się załącznika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W ramach sporządzenia projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania planu na środowisko, w tym opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres został uzgodniony przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Przeprowadzono także odpowiednią procedurę, określoną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie organów, o których mowa w art. 57 i 58 powołanej ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto zgodnie z art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia z właściwymi organami. Opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych nie uwzględniono ponieważ obszar objęty planem jest położony poza zasięgiem strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400 kV przedstawionej przez operatora sieci.

Procedura związana ze sporządzaniem projektu planu i strategiczną oceną oddziaływania na środowisko jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych związanych z planem Nr 1/2020 terenów w miejscowościach Hucina, Hucisko, Kosowy, Leszcze, Niwiska, Przyłęk, Siedlanka, Trześń, Zapole w gminie Niwiska.

Uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego po jego uprawomocnieniu się, stanowi przepisy prawa miejscowego, obowiązujące na obszarze objętym jego granicami.