RADA GMINY NOZDRZEC
36-245 NOZDRZEC
woj. podkarpackie

UCHWAŁA NR XXII/220/05
RADY GMINY W NOZDRZCU
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2005 ROKU

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wieś „HUTA PORĘBY 1".

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Nozdrzcu
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nozdrzec" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Nozdrzcu Nr XIV/102/99 z dnia 26 października 1999r. uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wieś „HUTA PORĘBY 1" – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Huta Poręby, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego w załączniku nr 1 (graficznym).
3. Do niniejszej uchwały dołącza się:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
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 i symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2

1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym, koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z położenia planu we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy i zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Podkarpackiego Nr 54/05 z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 80, poz.1355), które zostały przyjęte w zapisach niniejszej uchwały.

3. W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu uwzględnia się przepisy szczególne, wynikające z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi normami.
W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy te sieci przystosować do nowych warunków pracy, określonych przez właściciela sieci.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 3

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN – o powierzchni: 0,94ha** z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych zbiorczych (KDZ1 i KDZ2), z istniejącymi i projektowanymi wjazdami realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi 12,0m - od krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KDZ2 i 15,0m od krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KDZ1 (zgodnie z rysunkiem planu).
   4) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowowznoszonych budynków mieszkalnych powinny być lokalizowane na działce, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla budynków z usługami należy przewidzieć minimum 5 miejsc postojowych.
   5) Wielkość powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
   6) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
   7) Dopuszcza się nowe podziały istniejących działek pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i wielkości każdej nowo wydzielonej działki nie mniejszej niż 0,10ha.
   8) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

9) W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz realizacji inwestycji zabronione jest: dokonywanie zmian stosunków wodnych oraz niszczenie gleby.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
1)Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.
2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
3) Należy stosować dachy o kątach nachylenia od 25° - 45°.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego przebiegającego w obszarze planu wzdłuż drogi zbiorczej KDZ2.
2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i o składzie zbliżonym do bytowych – w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie, docelowo odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków, przebiegającej poza obszarem planu, wzdłuż drogi zbiorczej KDZ2.
3) Odprowadzanie wód opadowych – na obszarze własnej działki, zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie, docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy na warunkach określonych przez właściciela, z istniejących sieci występujących w obszarze planu.
5) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela, z istniejących sieci występujących w obszarze planu.
6) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
7) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
8) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§ 4

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1-o powierzchni: 0,05ha,** stanowiący fragment pasa drogowego.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

§ 5

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ2- o powierzchni: 0,04ha,** stanowiący fragment pasa drogowego.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 6

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

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości na obszarze oznaczonym symbolami: MN w wysokości 30 %.

§ 8

Uchyla się Uchwałę Rady Gminy Nozdrzec Nr XIX/126/96 z dnia 8 października 1996 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Huta Poręby I obejmującego problematykę budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 60 poz. 254 z dnia 20 grudnia 1996 r.).

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Nozdrzcu
Roman Wójtarowicz