RADA GMINY NOZDRZEC
36-245 NOZDRZEC
woj. podkarpackie

UCHWAŁA NR V/53/07
RADY GMINY NOZDRZEC
Z DNIA 27 KWIETNIA 2007 ROKU

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10.

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.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Nozdrzec
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 Nozdrzec Nr XVI/102/99 z dnia 26 października 1999r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLISKA 10" – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Siedliska, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **8,79 ha,** położony w miejscowości Siedliska, znajdujący się na wschód od rzeki San i na południe od drogi powiatowej relacji Dynów – Wołódź – Jabłonica Ruska.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000;
4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, linii podziału wewnętrznego oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2

1. Zagospodarowanie przestrzenne na obszarze planu podlega zakazom i nakazom wynikającym z Rozporządzenia Wojewody Podkarpackiego w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Dla obiektów budowlanych na obszarze planu należy stosować rozwiązania techniczne i konstrukcyjne zabezpieczające przed zalaniem wodą powodziową. Zakazuje się lokalizowania budynków podpiwniczonych.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów oznaczonych symbolami: MNT i UGH w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody, docelowo z wodociągu zbiorczego, projektowanego wzdłuż drogi publicznej Dąbrówka Starzeńska – Huta Poręby. Główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
   2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i o składzie zbliżonym do bytowych – docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej wiejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków w miejscowości Siedliska. Tymczasowo - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się na terenach MNT i UGH lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
   3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci. Wody opadowe z terenu parkingu należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika.
   4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia przebiegającej przez obszar planu, na warunkach określonych przez właściciela sieci. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych.
   5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec, gospodarka odpadami powstającymi z wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
   6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
   7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci telekomunikacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 3

Wyznacza się tereny budownictwa rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNT - o powierzchni: 1,65 ha.**

1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi publicznej relacji Dąbrówka Starzeńska – Huta Poręby poprzez istniejące drogi wewnętrzne (KDW) i projektowane ciągi pieszo-jezdne (KPJ), z projektowanymi wjazdami zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:

1) Linia zabudowy dla budynków rekreacji indywidualnej – zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
3) Zakazuje się wznoszenia budynków rekreacji indywidualnej wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze.
4) Zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych i garażowych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
5) Zakazuje się stosowania w budynkach dachu płaskiego lub jednospadkowego. Nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci. Ustala się maksymalny kat nachylenia połaci dachowych w wysokości 45°.
6) Główne kalenice budynków należy usytuować równolegle do projektowanych ciągów pieszo - jezdnych (KPJ).
7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 15%.
8) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu każdej wydzielonej działki w postaci biologicznie czynnej.
9) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż na rysunku planu, pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08ha.
10) Maksymalny poziom hałasu dla terenów MNT, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.

§ 4

Wyznacza się teren budownictwa usługowego oznaczony na rysunku planu symbolem **UGH - o powierzchni: 0,21ha,** z przeznaczeniem pod działalność handlową i usługi gastronomii.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW) i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej 6,0 m.
   3) Zakazuje się lokalizowania 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.
   4) Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².
   5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
   6) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w usługach gastronomii i działalności handlowej.
   7) Obsługę klientów w zakresie miejsc postojowych należy zabezpieczyć z projektowanego parkingu oznaczonego symbolem KP.
2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

1) Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
2) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPN – o powierzchni: 0,94ha**, z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną, niską istniejącego zbiornika wodnego, stanowiącą wokół zbiornika strefę wahania poziomu wody (rzędną maksymalnego piętrzenia wody).
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwosuwiskowym.
4. Dopuszcza się budowę kładek pieszych lub pomostów.
5. Dopuszcza się uzupełnienia zieleni.
6. Zakazuje się likwidacji i niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień, oraz roślinności zbiorowisk łęgowych.

§ 6

1. Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPS – o powierzchni: 0,47ha,** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń ogólnodostępną w postaci: zielonej plaży, zielonych boisk i placów zabaw.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwosuwiskowym.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących wypoczynkowi.
5. Dopuszcza się budowę kładek pieszych lub pomostów.
6. Dopuszcza się uzupełnienia zieleni.

§ 7

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych – istniejącego zbiornika wodnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS – o powierzchni: 4,70ha.**
2. Dopuszcza się lokalizowanie pomostów i innych urządzeń wodnych.

§ 8

1. Wyznacza się teren komunikacji: projektowanego parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP – o powierzchni: 0,32ha.**
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie parkingu obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdu z drogi wewnętrznej.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

§ 9

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW - o powierzchni: 0,04ha** o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, szerokość jezdni - minimum 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów: UGH i KP.

§ 10

1. Wyznacza się tereny komunikacji: projektowanych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ - o powierzchni: 0,46ha,** o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m, zakończonych placami manewrowymi.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągów pieszo-jezdnych obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów MNT i UGH.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 11

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

§ 12

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 14

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 Wojtarowicz

WÓJT
GMINY NOZDRZEC
36 -245 Nozdrzec
woj. podkarpackie

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr V/53/07
Rady Gminy w Nozdrzcu z dnia 27 kwietnia 2007 r
dot. uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Gminy uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy w Nozdrzcu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 31 marca 2006r. podjęła uchwałę Nr XXV/253/06 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy w Nozdrzcu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 31 marca 2006 r. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10, Wójt Gminy Nozdrzec jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 20 czerwca 2006 r.) oraz przez obwieszczenie (z dnia 19 czerwca 2006 r.), a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 22 lipca 2006 r.
2. Zawiadomił, na piśmie (znak: NZ.7325/1/6/2006 z dnia 8 czerwca 2006r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do planu.
4. Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec.
5. Sporządził, prognozę skutków finansowych do planu miejscowego.
6. Uzyskał, opinię o projekcie planu:
   a) Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

i uzyskał, uzgodnienia projektu planu (termin uzgodnień od 18 września do 10 października 2006 r.) z:

a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,

WÓJT
GMINY NOZDRZEC
36 -245 Nozdrzec
woj. podkarpackie

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr V/53/07
Rady Gminy w Nozdrzcu z dnia 27 kwietnia 2007 r
dot. uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Gminy uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy w Nozdrzcu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 31 marca 2006r. podjęła uchwałę Nr XXV/253/06 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy w Nozdrzcu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 31 marca 2006 r. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10, Wójt Gminy Nozdrzec jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 20 czerwca 2006 r.) oraz przez obwieszczenie (z dnia 19 czerwca 2006 r.), a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 22 lipca 2006 r.
2. Zawiadomił, na piśmie (znak: NZ.7325/1/6/2006 z dnia 8 czerwca 2006r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do planu.
4. Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec.
5. Sporządził, prognozę skutków finansowych do planu miejscowego.
6. Uzyskał, opinię o projekcie planu:
   a) Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

i uzyskał, uzgodnienia projektu planu (termin uzgodnień od 18 września do 10 października 2006 r.) z:

a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,

d) właściwym zarządcą drogi,
e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,

7. Wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 2-26 stycznia.2007r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 19 stycznia 2007.
8. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 9 lutego 2007r.
9. Przedstawił Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10 nie wymaga opracowania załączników wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w okresie przewidzianym ustawą nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu a teren opracowania jest uzbrojony i nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Obszar objęty opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 10 obejmuje obszar , którego zasięg oraz ustalenia są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec. Studium opracowane zostało dla terenu gminy Nozdrzec w skali 1:10000 i zostało uchwalone Uchwałą Nr XVI/102/99 Rady Gminy w Nozdrzcu z dnia 26 października 1999r. Ustalenia MPZP Siedliska 10 dotyczą terenów budownictwa rekreacji indywidualnej, terenów budownictwa usługowego (usługi handlu i gastronomii), terenów zieleni, terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenów komunikacji. Teren objęty ustaleniami mpzp to obszar powstały po eksploatacji kruszywa a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec wskazany docelowo pod rozwój funkcji rekreacyjnej. Skala mapy do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Realizacja ustaleń planu daje możliwość rozwoju przez wyznaczenie terenów do zabudowy i działalności usługowej, uwzględniając lokalne potrzeby społeczeństwa.

Jako, że przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej wyrażone w rozwiązaniach planu umożliwiają prawidłowe warunki prowadzenia działalności usługowej i obsługi tego terenu, podjęcie uchwały jest jak najbardziej zasadne.

Nozdrzec 2007-04-16

WÓJT
mgr Andrzej Gromala

.....

Wójt Gminy Nozdrzec