RADA GMINY
W NOZDRZCU

UCHWAŁA Nr XXXI/ 218 /98

Rady Gminy w Nozdrzcu
z dnia 11 marca 1998r.

w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
„WARA - 14" w gminie Nozdrzec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym jednolity tekst (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775) art. 10 ust. 3, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415; z 1996r. Nr 106, poz. 496; z 1997r. Nr 111, poz. 726; Nr 133 poz. 885, Nr 141 poz. 943) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78; z 1997r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505; Nr 160 poz. 1079).

RADA GMINY W NOZDRZCU

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego „WARA - 14" w gminie Nozdrzec, zwany dalej planem.

§ 1

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   b) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 2

Zbiór ustaleń planu

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieszkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi jako przeznaczenie podstawowe oznaczone na rysunku planu symbolem „MRj.U".
1.1. Dopuszcza się stosowanie dowolnego typu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz małych domów mieszkalnych preferując zabudowę wolnostojącą na działkach o optymalnej wielkości 900m2.
1.2. Stawia się warunek kształtowania zabudowy o wysokości maksymalnie do 2,5 kondygnacji, stosowanie dachów o spadkach połaci pod kątem minimum 30°, maksimum 45°, stosowanie w miarę jednorodnego pokrycia dachów, preferując pokrycia dachówką lub blachodachówką.
1.3. Budynki jednokondygnacyjne przeznaczone na pobyt ludzi nie mogą być sytuowane bliżej niż 30,0m a budynki wielokondygnacyjne 40,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 879 Grabownica-Przeworsk IV klasy technicznej.
1.4. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi mogą być usytuowane bliżej jezdni lecz nie bliżej niż 25,0m od krawędzi jezdni drogi Nr 879.

1.5. Do czasu realizacji komunalnych wiejskich urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Docelowo plan zakłada skanalizowanie wsi i wybudowanie kolektora sanitarnego podłączonego do lokalnej oczyszczalni ścieków.

1.6. Gromadzenie i usuwanie odpadów z gospodarstw domowych odbywać się ma na zasadach ustalonych przez Gminę (pojemniki i wywożenie na gminne wysypisko); zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych przez właściciela sieci, a ogrzewanie wg rozwiązań indywidualnych.

1.7. Na obszarze oznaczonym symbolem „MRj.U." obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej szkodliwej dla środowiska i podstawowej funkcji terenu. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska z wyjątkiem rurociągów średnio i niskoprężnych do przesyłu gazu.

1.8. Teren „MRj.U." położony jest w zasięgu obszarów zalewowych wodami rzeki San, dlatego dopuszczone do zabudowy obiekty muszą być chronione przed skutkami zalewania „wodą stuletnią" i podmakania przez obwałowanie obiektu, wyniesienie ich ponad rzędną wody zalewu, budowanie bez piwnic itp.

§ 3

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętej planem w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 4

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Nozdrzcu Nr VI/38/89 z dnia 11.10.1989r. (Dz. Urz. Województwa Krośnieńskiego Nr 31 poz 282 z dnia 27.12.1989r.).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nozdrzec.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY ALEKSANDER FIL