RADA GMINY NOZDRZEC
36-245 NOZDRZEC
woj. podkarpackie

Uchwała Nr XL/283/2002
Rady Gminy w Nozdrzcu
z dnia 10 października 2002r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
– HUTA PORĘBY 4 –
w gminie Nozdrzec , w miejscowości : Huta Poręby.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001r Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami/, oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami /

Rada Gminy w Nozdrzcu

§ 1

1. Uchwala przedstawiony przez Zarząd Gminy w Nozdrzcu - **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Huta Poręby 4** , zwany dalej Planem.
Plan HUTA PORĘBY 4 obowiązuje w granicach działki o numerze ewidencyjnym 77.
2. Integralną częścią Planu jest rysunek planu w skali 1: 5000 ,stanowiący załącznik graficzny nr 1 oraz rysunek planu w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obowiązywania planu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy i symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami Planu.

§ 2

1.Przedmiotem ustaleń Planu są :
1)**Tereny zabudowy usługowej** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **UO/UT – o powierzchni : 5,98 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa, stanowiąca cele statutowe Politechniki Rzeszowskiej .
2)**Tereny zieleni izolacyjnej** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **ZI – o powierzchni : 1,35 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń stanowiąca pas ochronny ekosystemu cieku wodnego.
2. Na terenie zabudowy usługowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *dopuszcza się*:
1) lokalizację obiektów pensjonatowych, letniskowych, hotelowych, konferencyjnych, sportowych i innych służących przeznaczeniu podstawowemu;
2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
3) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych dla obsługi terenu;
4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia;
6) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.
3. Na terenie zabudowy usługowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *nie dopuszcza się* lokalizacji zabudowy kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.
4.W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt.1 ustala się wymagania:
1) wysokość budynków do 2 kondygnacji, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
2) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;

3) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;
4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych dla obiektów usługowych wynosi 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników w przypadku obiektów turystyki i gastronomii;
5)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej wynosi 15,0m;

5.Dla terenu określonego w ust.1 pkt.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi powiatowej;
2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego;
3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach, dotyczących ochrony wód podziemnych i powierzchniowych; a docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci; do czasu wprowadzenia ich do zbiorczej sieci należy odprowadzać wody opadowe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach, dotyczących ochrony wód podziemnych i powierzchniowych;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci;
6) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy na warunkach określonych przez właściciela sieci;
7) gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych; zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym Planem jakichkolwiek odpadów;
8) w zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska;
9) w zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

6.Na terenach projektowanej zieleni izolacyjnej, o których mowa w ust.1, pkt.2 *dopuszcza się*:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) uzupełnienia zieleni w tym zakrzaczenia i zadrzewienia zgodne z siedliskiem.7.Na terenach , o których mowa w ust.1, pkt.2 *nie dopuszcza się*:
1) lokalizacji budynków;
2) lokalizacji obiektów tymczasowych;
3) wszelkich działań niszczących i degradujących teren;
4) korzystania z wód cieku wykraczającego poza korzystanie powszechne lub zwykłe oraz wykonywania urządzeń wodnych;
5) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do cieku wodnego.

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

§ 3

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 4

W granicach obszaru objętego Planem tracą moc ustalenia Aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec , uchwalonego Uchwałą Nr VI / 38 / 89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 11 października 1989r.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nozdrzec.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
ALEKSANDER FIL