RADA GMINY NOZDRZEC
36-245 NOZDRZEC
woj. podkarpackie

Uchwała Nr XL/294
Rady Gminy w Nozdrzcu
z dnia 10 października 2002r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – WESOŁA 7 – w gminie Nozdrzec , w miejscowości : Wesoła.

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 Wesoła 7** , zwany dalej Planem.
Plan WESOŁA 7 obowiązuje w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 617/1 i 617/2.
2. Integralną częścią Planu jest rysunek planu w skali 1: 2880 ,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 usług komunikacyjnych** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **KS;U – o powierzchni : 0, 41 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa – stacja benzynowa paliw płynnych.
2)**Tereny zabudowy mieszkaniowej** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **MJ – o powierzchni : 0, 65 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3)**Tereny komunikacji** / oznaczone na rysunku Planu symbolami:
a)**KD – o powierzchni : 0,11 ha** - podstawowym przeznaczeniem terenu jest ciąg komunikacyjny - droga dojazdowa o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10m; szerokość jezdni wynosi 5m;
b)**KG – o powierzchni : 0,10 ha** – podstawowym przeznaczeniem terenu jest fragment ciągu komunikacyjnego w granicach określonych na rysunku Planu. Szerokość istniejącej drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających wynosi 35m; szerokość jezdni wynosi 7m.
c)**KP – o powierzchni : 0,18 ha** - podstawowym przeznaczeniem terenu są parkingi obsługujące stację benzynową /.
2. Na terenie zabudowy usługowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *dopuszcza się*:
1) lokalizację usług towarzyszących stacji benzynowej, typu: gastronomia, handel, turystyka;
2) lokalizację mieszkań w obiektach usługowych dla personelu obsługującego stację benzynową;
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;

3. Na terenie zabudowy usługowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *nie dopuszcza się*
1) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
2) lokalizacji zabudowy tymczasowej.

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)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej wynosi 30,0m;
3) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej wynosi 8,0m;
4) projekty techniczne inwestycji powinny uwzględniać najlepsze dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, chroniące jakość zasobów wodnych.

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 wojewódzkiej;
2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego;
3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – teren należy wyposażyć we własną kanalizację zakończoną oczyszczalnią ścieków; osadniki błota, łapacze olejów mineralnych i inne podobne zbiorniki towarzyszące stacji paliw należy lokalizować w odległości min.7,5m od granicy pasa drogowego;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci; należy zaprojektować odwodnienie korpusu drogowego i terenu stacji paliw, 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 terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.2 *dopuszcza się*:
1) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych;
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;

7. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.2 *nie dopuszcza się*:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) lokalizacji zabudowy kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

8.W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt.2 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 – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.

5)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej wynosi 8,0m.

9.Dla terenu określonego w ust.1 pkt.2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi wojewódzkiej poprzez drogę dojazdową KD;
2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego;
3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, 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;
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.

10. Na terenach komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.3 *dopuszcza się*:

1) lokalizację urządzeń technicznych dróg i parkingów;
2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizację zieleni urządzonej - na terenie KP.

11. Na terenach komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.3 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów tymczasowych.

12. 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