

UCHWAŁA NR XII/109/03
RADY GMINY W NOZDRZCU
Z DNIA 30 GRUDNIA 2003 ROKU

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 9.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy w Nozdrzcu
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 9 – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Siedliska, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach przedstawionych na załącznikach graficznych.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 i w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
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 obowiązywania planu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii podziału wewnętrznego, linii zabudowy i symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2

Wyznacza się tereny budownictwa rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem UTL - o pow. 8,23 ha.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi dojazdowej poprzez projektowaną drogę dojazdową i system ciągów pieszo-jezdných, z wjazdami zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej i ciągów pieszo-jezdných wynosi 6,0 m.

- 3) 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.
2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze.
 - 2) Zakazuje się stosowania w budynkach dachu płaskiego lub jednospadkowego. Nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci.
 - 3) Należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. Architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu.
 - 4) Zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz.
 - 5) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu każdej wydzielonej działki w postaci biologicznie czynnej.
 - 6) Zakazuje się lokalizowania budynków podpiwniczonych.
 - 7) Dla obiektów budowlanych stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed zalaniem wodą powodziową Q1% (100 letnią).
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z wodociągu zbiorczego.
 - 2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków.
 - 3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec, 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.

§ 3

Wyznacza się teren budownictwa usługowego oznaczony na rysunku planu symbolem **UGH - o pow. 0,50 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod sezonowe usługi handlu i gastronomii.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Minimalna odległość linii zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanego ciągu pieszo-jezdnego wynosi 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.
 - 3) Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².
 - 4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 1 zatrudnionego w usługach oświaty, turystyki, handlu i gastronomii.
 - 5) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
 - 2) Zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz, należy dobrać takie formy zabudowy, aby nie powodowały dominanty przestrzennej.
 - 3) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 4) Zakazuje się lokalizowania budynków podpiwniczonych.
 - 5) Dla obiektów budowlanych stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed zalaniem wodą powodziową Q1% (100 letnią).
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z wodociągu zbiorczego.
 - 2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków.
 - 3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
 - 6) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§ 4

Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZS - o pow. 0,93 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod sezonowe, tenisowe korty trawiaste.

- 4
1. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
 2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 5

Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZB** - o pow. **0,58 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod sezonowe, trawiaste boiska sportowe.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 6

Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR** - o pow. **0,71 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod sezonowe plaże trawiaste.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 7

Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZU** - o pow. **0,58 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod sezonowy plac zabaw dla dzieci.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 8

Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** - o pow. **0,21 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią niską.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację zielonych parkingów.
3. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 9

Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** - o pow. **3,91 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 10

Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI/NO** - o pow. **0,48 ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielen izolacyjną z dopuszczeniem lokalizacji oczyszczalni ścieków.

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących oczyszczalni ścieków.
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem ZI/NO.
3. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.
4. W przypadku lokalizacji oczyszczalni ścieków należy bezwzględnie zabezpieczyć wszystkie obiekty i urządzenia technologiczne oczyszczalni przed oddziaływaniem wód powodziowych Q1% a sposób wykonania zabezpieczeń uzgodnić z RZGW w Krakowie.

§ 11

Wyznacza się teren zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** - o pow. **0,67 ha**.

1. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 12

Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** - o pow. **0,52 ha**, zakończonej placem manewrowym o parametrach : szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, szerokość jezdni wynosi 5,0m.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych do terenów UTL na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 13

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných obsługujących obszar planu oznaczonych na rysunku planu symbolem **KJ** - o pow. **0,90 ha** o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

1. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągów pieszo-jezdných obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych do terenów UTL i UGH na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 14

W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu należy uwzględnić przepisy szczególne, wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej 15KV, zgodnie z normami: PN-E-05100-1:1998 i PN-76/E-05125.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Nozdrzec
Roman Wojtarowicz