



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 marca 2014 r.

Poz. 1017

UCHWAŁA NR XLIV/347/14 RADY MIEJSKIEJ W NISKU

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Nowosielcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nisko, uchwalonego uchwałą Nr XXII/242/2000 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 24 sierpnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami, **Rada Miejska w Nisku uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Nowosielcu, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,07 ha położony w granicach wskazanych na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXIII/200/12 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Nowosielcu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z produkcją oraz magazynowaniem, handlem hurtowym, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkiem.

§ 3. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi:

- 1) 1U - teren zabudowy usługowej o powierzchni około 0,88 ha,
- 2) 1KDD – część pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej o powierzchni około 0,04 ha.
- 3) 2KDD - teren drogi publicznej dojazdowej o powierzchni około 0,15 ha.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy,
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń prefabrykowanych (przęseł) betonowych od strony dróg publicznych dojazdowych 1KDD oraz 2 KDD,
- 3) miejsca do parkowania samochodów osobowych, związane z zabudową usługową, należy lokalizować na powierzchni terenu,
- 4) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zabrania się realizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji budynku nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) racjonalne wykorzystanie gruntów na cele zabudowy, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów dotyczących wskaźnika zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) nakazuje się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
- 4) w zakresie ochrony wód nakazuje się zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom,
- 5) na obszarze objętym ustaleniami planu położonym w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z substancji ropopochodnych,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Nisko,
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej Ø110 mm przebiegającej poza obszarem objętym planem (po jego zachodniej stronie) poprzez jej rozbudowę o przekroju nie mniejszym niż Ø110 mm,
 - b) obowiązek przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (z sieci wodociągowej lub innych alternatywnych rozwiązań);
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - b) odprowadzenie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń docelowo do kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się powierzchniowo po własnym terenie,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place utwardzone, miejsca postojowe) rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przebiegających poza obszarem objętym planem, po jego zachodniej stronie poprzez ich rozbudowę,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych napowietrznych stacji transformatorowych i linii zasilających pod warunkiem, że nie będą naruszały pozostałych ustaleń planu;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej Ø50 mm przebiegającej poza obszarem objętym planem, po jego zachodniej stronie poprzez jej rozbudowę o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków indywidualnymi systemami grzewczymi, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (m.in. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii) zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
 - 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych,
 - 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- § 7. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji drogowej:
- 1) podstawowy układ komunikacji terenu tworzy droga krajowa nr 19 oraz droga dojazdowa gminna, znajdujące się poza obszarem planu od strony zachodniej,
 - 2) układ wewnętrzny tworzą drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD,
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m, pod warunkiem, że nie utrudni to zagospodarowania zgodnego z planem.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8.1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **1U** o pow. ok. 0,88 ha o przeznaczeniu podstawowym pod obiekty usługowe i handlowe:

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) miejsc do parkowania samochodów osobowych,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojść i dojazdów do budynków, placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych,
- 4) zieleni izolacyjnej,
- 5) zieleni ozdobnej,
- 6) obiektów małej architektury;

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych oraz mieszkań wbudowanych,
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności,
- 3) zakładów żywienia zbiorowego,
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 5) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 6) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny 0,5,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimalnie 25% powierzchni działki,
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - 5) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) główna kalenica w układzie prostopadłym do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - c) nakazuje się stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
 - 8) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych w odcieniach: bieli, szarości, żółci i beżu lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła, itp.),
 - 9) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - 10) nakazuje się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z funkcją terenu w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i handlu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 11) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z terenami usług sakralnych zlokalizowanymi poza granicami planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu 1U z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD.
6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 niniejszej uchwały.

7. 1) W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 0,12 ha,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – 24,0 m,
 - c) ustalenia pkt 1 lit. a i lit. b nie dotyczą działek wyznaczanych pod dojazdy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego 90° (z tolerancją do 20°);
- 2) Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału muszą mieć dostęp do drogi publicznej.
- 3) Poza określonymi w pkt 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu:
- a) wydzielenie terenu pod drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu.

§ 9. Ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania **terenu dróg publicznych dojazdowych**, oznaczonych symbolem KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD (część pasa drogowego) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 10. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu stosuje się stawki dla terenów:

- 1) U – 5%,
- 2) KDD – 1%.

Rozdział 3. USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11. Tereny objęte planem, do czasu zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

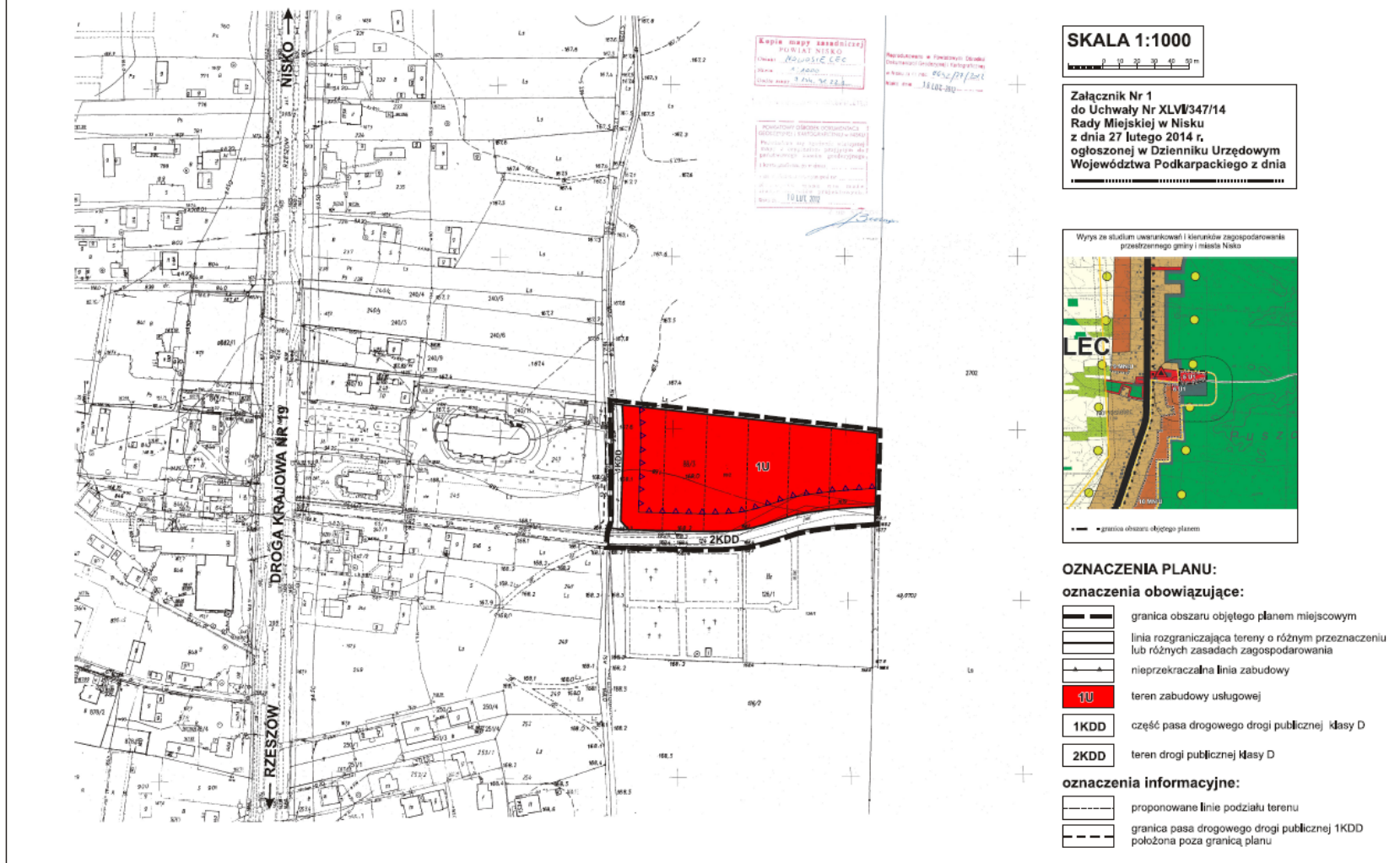
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Nisku**

Waldemar Ślusarczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE CMENTARZA W NOWOSIELCU



Załącznik Nr 2
do Uchwały NR XLIV/347/14 RADY MIEJSKIEJ W NISKU z dnia 27 lutego 2014r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
rejonie cmentarza w Nowosielcu p.n.
rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie cmentarza w Nowosielcu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy- rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych, o ile na tego typu inwestycje środki unijne będą możliwe do uzyskania. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez organ wykonawczy Gminy.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie siłami własnymi gminy, albo we współdziałaniu z innymi podmiotami działającymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy. Dopuszcza się również realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wyłącznie siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy inwestycji odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie -Prawo zamówień publicznych.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego zapisanych w planie w szczególności na budowę: dróg gminnych wraz z oświetleniem oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą odpowiednio umieszczone w wieloletnim programie inwestycyjnym oraz zagwarantowane w budżecie miasta, z uwzględnieniem środków pozabudżetowych. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie etapowo w latach 2020-2030, w zależności od przygotowania i zagospodarowania terenu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Waldemar Ślusarczyk