

Uchwała Nr
Rady Gminy Niwiska
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze, Przyłęk w gminie Niwiska - ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. z późn. zm.

Rada Gminy Niwiska
Uchwała co następuje

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze i Przyłęk w gminie Niwiska - ETAP I** zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje trzy obszary w miejscowościach: Niwiska, Przyłęk i Leszcze o łącznej powierzchni około 3,15 ha, określone granicami planu na trzech załącznikach graficznych do uchwały,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu Nr 1 – obszar Niwiska 2 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik Nr 3 - rysunek planu Nr 3 – obszar Przyłęk 8 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
 - 3) załącznik Nr 4 - rysunek planu Nr 4 – obszar Leszcze 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
 - 4) załącznik Nr 5 dane przestrzenne;
 - 5) załącznik Nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki do niniejszej uchwały wymienione w ust. 3 pkt 1-3 stanowią integralne części uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§2.

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **IW** – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody, o łącznej powierzchni około 0,04ha;
 - 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 1,05ha;
 - 3) **R** – teren rolny, o powierzchni około 1,17ha;
 - 4) **ZL** – tereny lasów, o powierzchni około 0,72ha;
 - 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni około 0,17ha;

ROZDZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§3.

1. Na terenie objętym planem zakazuje się:
 - 1) realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych, w związku z położeniem w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęcia wody oraz dróg.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
 - 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
 - 2) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
 - 3) lokalizowanie na terenach: MR obiektów małej architektury,
 - 4) lokalizowanie na terenach: MR i IW indywidualnych źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:
 - 1) położenie obszaru Niwiska 2 oraz obszaru Przyłęk 8, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, wymagającego szczególnej ochrony – poprzez ustalenia niniejszej uchwały;
 - 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń.

§ 4.

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 1 do uchwały - rysunku planu, symbolem **1IW** o powierzchni około 0,02ha, oraz na załączniku Nr 3 do uchwały – rysunku planu, symbolem **2IW** o powierzchni około 0,02ha przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu 1IW z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenu 2IW z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 5.

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 4 do uchwały – rysunku planu, symbolem **1RM** przeznacza się pod teren zabudowy zagrodowej.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu RM:
 - 1) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,02, nie większa niż 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 25%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 50%;
 - 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu;

- dla budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 10,0m,
 - dla pozostałych obiektów nie mniejsza niż 5,5 i nie większa niż 10m,
 - b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - e) budynki z zastosowaniem jednnorodnej kolorystyki i materiałów wykończenia, co do ścian, i dachów bryły głównej budynków,
3. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejsze niż 0,30 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1325R zlokalizowanej poza granicami planu, przez drogę wewnętrzną 2KDW;
 - 4) dostępność komunikacyjna działek siedliskowych dodatkowo przez niewyznaczone dojścia i dojazdy, w granicach terenu RM;
 - 5) wskaźnik miejsc parkingowych – 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny;
 - 6) stanowiska miejsc parkingowych należy lokalizować w granicach działki – na terenie lub w garażu;

§ 6.

1. Tereny oznaczone na załączniku Nr 4 do uchwały - rysunku planu, symbolami: **1ZL** o powierzchni około 0,16ha, **2ZL** o powierzchni około 0,56ha przeznacza się teren pod las.

§ 7.

1. Tereny oznaczone na załączniku Nr 4 do uchwały – rysunku planu, symbolem **1R** o powierzchni około 1,16ha i **2R** o powierzchni około 0,01ha przeznacza się pod teren rolny.

§ 8.

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 3 do uchwały - rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni około 0,04ha oraz na załączniku Nr 4 do uchwały - rysunku planu symbolem **2KDW** o powierzchni około 0,13ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDW i 2KDW:
szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z załącznikiem Nr 3 i 4 - rysunkiem planu.

§ 9.

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe sieci należy realizować jako kablowe podziemne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę:

- a) poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu,
- b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych:
 - a) przez włączenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą planu poprzez budowę i rozbudowę, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
 - d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Niwiska;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 10.

- 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z niniejszym planem:
 - 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 11.

- 1. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:
 - 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem RM,
 - 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 12.

Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia w gminie Niwiska, uchwalony uchwałą Nr XXIX/203/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 27 maja 2002 r. Nr 28 poz. 562 w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 w miejscowości Przyłęk i Leszcze.

**ROZDZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niwiska.

§ 14.

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