



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 4158

UCHWAŁA NR LIII/417/18 RADY MIEJSKIEJ W NISKU

z dnia 13 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Nowosielec produkcyjno – usługowy”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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. z późn. zm., **Rada Miejska w Nisku uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Nowosielec produkcyjno – usługowy” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 56 ha położony po zachodniej stronie drogi krajowej nr 19 i po południowej stronie linii kolejowej nr 65 relacji most na rz. Bug – Sławków Południowy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach planu symbolem cyfrowo - literowym odpowiadającym funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli cyfrowo-literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

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

- 1) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej – 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U o łącznej powierzchni około 48,30 ha;
- 2) tereny zieleni – 1Z, 2Z i 3Z o łącznej powierzchni około 1,41ha;

- 3) teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków – 1K o powierzchni około 0,01ha;
- 4) tereny dróg publicznych klasy D - 1KDD, 2KDD i 3KDD o łącznej powierzchni około 3,99ha;
- 5) tereny dróg wewnętrznych – 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW o powierzchni około 2,53ha.

§ 2. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nisku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana wiata, ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 3. Ustala się ochronę i kształtowanie ład przestrzennego:

- 1) w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 2Z, 3Z, 1K, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, podczyszczalni ścieków technologicznych jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) 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;
- 2) w zakresie ochrony wód zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 3) wszystkim budynkom produkcyjnym, usługowym, biurowym, magazynowym i składowym zapewnić pełne wyposażenie w kanalizację sanitarną. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków bytowo – sanitarnych do rzeki Barcówki;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowo – roztopowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej a następnie do zbiorników retencyjnych, rowów lub rzeki Barcówki;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej należy rozwiązać indywidualnie w dostosowaniu do prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

6) nakazuje się:

- a) wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem wskaźnika zabudowy powierzchni całkowitej oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
- b) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
- c) stosowanie do celów grzewczych proekologicznych rozwiązań;

7) zakazuje się lokalizowania:

- a) składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych,
 - b) inwestycji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi, w tym elektrowni jądrowych,
 - c) instalacji do magazynowania i przesyłu ropy naftowej,
 - d) elektrowni konwencjonalnych i elektrociepłowni na paliwa kopalne,
 - e) instalacji do wydobywania ropy naftowej, gazu ziemnego oraz pozostałych kopalin.
- 8) Należy zastosować rozwiązania eliminujące negatywne oddziaływanie przedsięwzięć do granic obszarów oznaczonych symbolami P/U.

§ 5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej Ø110 mm przebiegającej na obszarze objętym planem, po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż Ø 110 mm;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (wysokich, średnich i niskich napięć) przebiegającą na obszarze i poza obszarem objętym planem poprzez rozbudowę sieci wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średnioprężnej Ø 50 przebiegającej na obszarze objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju min. Ø40 mm;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w sposób nie zagrażający środowisku na zasadach obowiązujących w Gminie Nisko;
- 5) magazynowanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej oraz ich usuwanie rozwiązać indywidualnie;
- 6) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej muszą być wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych w przepisach odrębnych o odpadach;
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm zakończonej oczyszczalnią ścieków w Nisku (poza obszarem objętym planem) lub tymczasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie nieutwardzonym, docelowo do kanalizacji deszczowej lub według własnych rozwiązań;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych wskazanych w przepisach odrębnych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

- 10) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U poprzez gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce z ich późniejszym unieszkodliwianiem zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych lub do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie działki z odprowadzeniem do rzeki Barcówki po uzyskaniu parametrów określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych poprzez projektowane przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej tylko w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków bytowych;
- 11) zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii);
- 12) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane poza granicą objętą planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.

2. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

4. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę krajową nr 19 przebiegającą poza obszarem objętym planem po jego wschodniej stronie poprzez projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5 KDW;
- 2) zachować normatywy miejsc parkingowych określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się podziały istniejących działek w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U w na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni działek budowlanych określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg publicznych i/lub dróg wewnętrznych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2. Dopuszcza się poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) wydzielenia pod dojazdy wewnętrzne i parkingi;
- 2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, indywidualnych oczyszczalni ścieków, stacji redukcyjnych gazu;
- 3) poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i uregulowania spraw własnościowych.

§ 9. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego, w wysokości:

- 1) 15% - dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 10.1. Ustala się zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu **zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczonego symbolem **1P/U** o pow. ok. 12,38 ha i **2P/U** o pow. ok. 16,02 ha.

2. Teren oznaczony symbolem 1P/U i 2P/U może być zagospodarowany w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków administracyjnych i biurowych;
- 2) hurtowni;
- 3) obiektów i urządzeń technicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) budynków garażowych i wiat;
- 5) instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW;
- 6) zieleni izolacyjnej;
- 7) miejsc do parkowania;
- 8) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości min. 5,0 m;
- 9) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Nakazuje się:

- 1) kolorystykę elewacji i dachów zabudowy w odcieniach szarości i brązu;
- 2) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:
 - a) obiekty usług – 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe,
 - b) obiekty magazynów, składow – 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - c) obiekty produkcyjne – 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 1 obiekt,
 - d) obiekty administracji i biurowe – 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) minimalny udział miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 25 miejsc obliczonych według wskaźników ustalonych w pkt. 1, nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów i garaży nadziemnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 1,50;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,02;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 20%;
 - 5) wysokość budynków usługowych, biurowych, administracyjnych, produkcyjnych, magazynowych i składowych do 30,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 6) wysokość budynków garażowych, wiat do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 7) wysokość obiektów i urządzeń technicznych do 45,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 2KDD,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 3KDD,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, 2KDW i 4KDW;
 - 9) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe, spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.
6. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,3 ha.
7. Minimalna szerokość frontu działki 30 m.
8. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem:
- a) 1P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 4KDW,
 - b) 2P/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu **zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczonego symbolem **3P/U** o pow. ok. 8,70 ha i **4P/U** o pow. ok. 11,19 ha.

2. Teren oznaczony symbolem 3P/U i 4P/U może być zagospodarowany w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków administracyjnych i biurowych;
- 2) hurtowni;
- 3) obiektów i urządzeń technicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) miejsc do parkowania;
- 6) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości min. 5,0 m;
- 7) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Nakazuje się:

- 1) kolorystykę elewacji i dachów zabudowy w odcieniach szarości i brązu;
- 2) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:
 - a) obiekty usług – 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania,
 - b) obiekty magazynów, składów – 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - c) obiekty produkcyjne – 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 1 obiekt,

d) obiekty administracji i biurowe – 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej,

e) minimalny udział miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 25 miejsc obliczonych według wskaźników ustalonych w pkt. 1, nie mniej niż 1 miejsce;

3) jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu;

4) dopuszcza się realizację parkingów i garaży nadziemnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 1,50;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,02;

3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 20%;

5) wysokość budynków usługowych, biurowych, administracyjnych, produkcyjnych, magazynowych i składowych do 30,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

6) wysokość budynków garażowych, wiat do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

7) wysokość obiektów i urządzeń technicznych do 45,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 3KDD,

b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, 3KDW i 5KDW,

9) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe, spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

6. Minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,8 ha.

7. Minimalna szerokość frontu działki 30 m.

8. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem:

a) 3P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 3KDW,

b) 4P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW i 5KDW.

§ 12. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zieleni, oznaczonego symbolami **1Z** o pow. ok. 0,47 ha, **2Z** o pow. ok. 0,77 ha i **3Z** o pow. ok. 0,17 ha.

2. Dopuszcza się:

1) wykonywanie robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem i remontem linii kolejowej na terenie oznaczonym symbolem 1Z;

2) budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym na terenie oznaczonym symbolem 2Z;

3) prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym na terenie oznaczonym symbolem 2Z;

4) techniczne umocnienia brzegów;

5) budowę ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenie 2Z i 3Z;

6) sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenem 2Z i 3Z;

7) pomosty i urządzenia wodne.

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków oznaczonego symbolem **1K** o pow. ok. 0,01 ha.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) zieleni izolacyjnej,
- c) miejsca do parkowania dla samochodu obsługi.

3. Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki minimum 20%.

4. Teren 1K zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDD i 3 KDD.

§ 14. 1. Ustala się zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD** o łącznej pow. ok. 3,99 ha.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z dopuszczeniem poszerzenia na łuku,
- b) szerokość jezdni minimum 7,0 m;

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) zatok z miejscami postojowymi;
- 3) ścieżek rowerowych, chodników;
- 4) zjazdów publicznych lub indywidualnych;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1KDD (w jego zachodniej części) dopuszcza się lokalizowanie projektowanej drogi ekspresowej S19 relacji Kuźnica Białostocka – Białystok – Rzeszów – Barwinek przebiegającej na wiadukcie nad drogą 1KDD.

§ 15. 1. Ustala się zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW** o łącznej pow. ok. 2,53 ha.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni minimum 6,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) zatok z miejscami postojowymi;
- 3) ścieżek rowerowych, chodników;
- 4) zjazdów publicznych lub indywidualnych;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

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

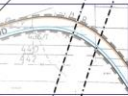
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nisku**

Waldemar Ślusarczyk

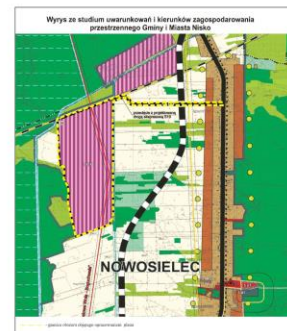
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
P.N. "NOWOSIELEC PRODUKCYJNO - USŁUGOWY"**

Załącznik Nr 2



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIII/417/18
z dnia 13 września 2018r.

SKALA 1:1000



LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zabudach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U teren zabudowy produkcyjno - usługowej
- Z teren zieleni
- 1K teren infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków
- KDD tereny drogi publicznej klasy D
- KDW tereny drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą techniczną
- projektowana sieć wodociągowa
- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- teren o złośliwych warunkach gruntowo - wodnych jego zabudowa i zagospodarowanie wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posiadawienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi
- teren projektowanej drogi ekspresowej S19 przebiegającej na wiadukcie nad drogą oznaczoną symbolem 1KDD

AWANSA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 Nazwa: ...
 Numer: ...
 Powierzchnia: ...
 Data: ...
 Projektant: ...
 Inżynier: ...

Załącznik Nr 3

**do Uchwały Nr LIII/417/18 RADY MIEJSKIEJ W NISKU z dnia 13 września 2018r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Nowosielec produkcyjno-usługowy” gm. Nisko
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 2017r. poz.1073, z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nowosielec produkcyjno- usługowy, 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