

**Uchwała Nr X/107/2003
Rady Miejskiej w Nisku
z dnia 27czerwca 2003r.**

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Nowosielec- 1” i „Nowosielec- 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn. zm.)

**Rada Miejska w Nisku
postanawia:**

§ 1

uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Nowosielec - 1” i „Nowosielec - 2” stanowiące zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nisko uchwalonym Uchwałą Nr VI/43/90 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 25.10.1990r. (ogł. Dz. Urz. woj. Tarnobrzskiego Nr 24 poz. 281 z 1990r.), ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Nisku:

Nr XIX/188/92 z dnia 30.09.1992r. (ogł. Dz. Urz. woj. Tarnobrzskiego Nr 13 poz. 303 z 1992r.), Nr XXV/240/93 z dnia 30.06.1993r. (ogł. Dz. Urz. woj. Tarnobrzskiego Nr 9 poz. 242 z 1993r.), Nr XXXVIII/340/97 z dnia 07.11.1997r. (ogł. Dz. Urz. woj. Tarnobrzskiego Nr 22 poz. 252 z 1997r.) i Nr X/116/99 z dnia 28.06.1999r. (ogł. Dz. Urz. woj. Podkarpackiego Nr 18 poz. 1020 z 1999r.)

§ 2

1. Granice obszarów objętych planami zostały oznaczone na rysunkach planu w skali 1:1000, które są załącznikami do niniejszej uchwały:
 - 1) Załącznik graficzny nr 1 do planu „Nowosielec- 1”;
 - 2) Załącznik graficzny nr 2 do planu „Nowosielec- 2”.
2. Rysunki planu obowiązują w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
 - 1) granice opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) przeznaczenie terenów określone symbolami;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach (załącznik graficzny Nr 1).

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu „Nowosielec- 1”, jest teren usług kultury sakralnej wraz z obiektami towarzyszącymi, oznaczony symbolem UKs oraz tereny komunikacji

- publicznej, oznaczone symbolem KD położone we wsi Nowosielec na działkach o numerach ewidencyjnych 240/11, 241, 242, 243, 244, 245.
2. W granicach obszaru określonego w ust. 1 ustala się tereny usług kultury sakralnej na rysunku planu – załącznik graficzny Nr 1 oznaczony symbolem UKs:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren oznaczony symbolem 1UKs – zabytkowy kościół drewniany objęty ochroną konserwatorską;
 - b) teren oznaczony symbolem 2UKs – projektowany kościół parafialny rzymsko-katolicki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1UKs: zieleń urządzone, aleje, dojścia piesze, elementy małej architektury, sieć infrastruktury technicznej;
 - b) na terenie oznaczonym 2UKs : obiekty parafialne, budynki garażowe, pomocnicze i sanitarne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia infrastruktury komunikacyjnej (dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe), zieleń urządzone wysoka i niska, elementy małej architektury,
 - 3) wyklucza się lokalizację usług komercyjnych i rzemiosła.
3. Na terenie usług kultury sakralnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Teren oznaczony symbolem 1UKs:
 - a) zapewnienie szczególnej ochrony przed zniszczeniem istniejącego, zabytkowego kościółka poprzez respektowanie ograniczeń, nakazów i zakazów wynikających z przepisów szczególnych;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów innych niż określone przeznaczeniem dopuszczalnym;
 - 2) teren oznaczony symbolem 2UKs:
 - a) wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych a związanych z:
 - położenia terenu w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425;
 - badaniami geologiczno-inżynierskimi z uwagi na dość płytkie zaleganie wód gruntowych;
 - położeniem projektowanego obiektu sakralnego w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła objętego ochroną konserwatorską;
 - b) obiekt sakralny (kościół) należy dostosować do charakteru i skali krajobrazu;
 - c) dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej, która wymaga dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 15 m od wschodniej i południowej granicy terenu;
 - e) parkingi w ilości 10–20 miejsc na 100 użytkowników (przeciętnych mszy niedzielnych) należy zlokalizować na terenie przeznaczonym pod usługi sakralne;
 - f) wysokość obiektów parafialnych do 3 kondygnacji naziemnych, wysokość budynków garażowych i pomocniczych 1 kondygnacja naziemna, dachy spadowe, symetryczne;
 - g) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić maksymalnie zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pozostałość lasu sosnowego).
4. W granicach obszaru określonego w ust. 1 ustala się tereny dróg publicznych, na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 oznaczone symbolem KD
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oznaczony symbolem KDK – pod rozbudowę drogi krajowej nr 19

- b) oznaczony symbolem KDG – pod rozbudowę dróg gminnych
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze)
 - b) zieleń o charakterze izolacyjnym oraz dekoracyjnym
 - c) urządzenia i sieć infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu Nowosielec- 2 jest teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MU oraz tereny komunikacji publicznej oznaczone symbolem KD położone we wsi Nowosielec na działce o numerze ewidencyjnym 249.
2. W granicach obszaru określonego w ust. 1 ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu – załącznik graficzny Nr 2 symbolem MU
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne;
 - b) usługi handlowo-gastronomiczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) usługi rzemiosła nieuciążliwego;
 - b) usługi turystyczne;
 - c) budynki garażowe i gospodarcze;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe);
 - f) zieleń urządzona wysoka i niska;
 - g) elementy małej architektury.
 - 3) wyklucza się lokalizację usług rzemieślniczych mogących emitować nieprzyjemne zapachy, widoczne dymy oraz wytwarzające hałas o niedopuszczalnym natężeniu na terenach mieszkaniowych.
3. Na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych a związanych z:
 - a) położenia terenu w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425;
 - b) badaniami geologiczno-inżynierskimi z uwagi na dość płytkie zaleganie wód gruntowych;
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się maksymalnie na 2 kondygnacje naziemne dodatkowo z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe oraz podpiwniczenia zabudowy;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na 1 kondygnację naziemną;
 - 4) dachy projektowanych budynków spadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
 - 5) parking związany z projektowanymi usługami należy zlokalizować na terenie działki nr 249 w ilości minimalnej 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku budowy zajazdu z noclegami dodatkowo 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny.

- 6) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej dojazdowej KDG od strony cmentarza oraz poprzez jeden zjazd publiczny z drogi krajowej nr 19.
4. Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy i jednego zjazdu z drogi Nr 19.
5. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) od drogi krajowej nr 19 (KDK):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 50 m od krawędzi jezdni, ewentualne zmniejszenie tej odległości do 40 m może nastąpić pod warunkiem wykonania zabezpieczeń ekologicznych środowiska posesji i ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem drogi i ruchu drogowego przez inwestora zabudowy.
 - b) dla zabudowy usługowej minimum 25 m od krawędzi jezdni;
 - 2) od strony cmentarza i drogi gminnej (KDG) minimum 50 m od granicy cmentarza.
6. W granicach obszaru określonego w ust. 1 ustala się tereny dróg publicznych, na rysunku planu – załącznik graficzny nr 2 oznaczone symbolem KD
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oznaczony symbolem KDK pod rozbudowę drogi krajowej nr 19;
 - b) oznaczony symbolem KDG pod rozbudowę drogi gminnej
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze);
 - b) zieleń o charakterze izolacyjnym oraz dekoracyjnym;
 - c) urządzenia i sieć infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych;
 - 3) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej.

§ 5

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dotyczące obydwu planów: „Nowosielec- 1” i „Nowosielec- 2”

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego z zachowaniem przepisów szczególnych na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej;
 - a) do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się realizację indywidualnych systemów gromadzenia ścieków sanitarnych opróżnianych okresowo, na zasadach obowiązujących w gminie;
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do istniejącego układu rowów otwartych w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 4) pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwa ekologiczne;
- 5) składowanie odpadów stałych na terenie posesji w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach obowiązujących w gminie;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zasilania każdorazowo określonymi przez dysponenta sieci;

- 7) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących urządzeń teletechnicznych na warunkach określonych poprzez dysponenta sieci oraz przez operatorów niezależnych i telefonię komórkową.

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenu objętego planem „Nowosielec-1” – 0%
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MU objętego planem „Nowosielec-2” – 10%.

§ 7

Tracą moc prawną ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nisko, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszymi planami.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko

§ 9

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów Rady Miejskiej w Nisku.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław Piśzka

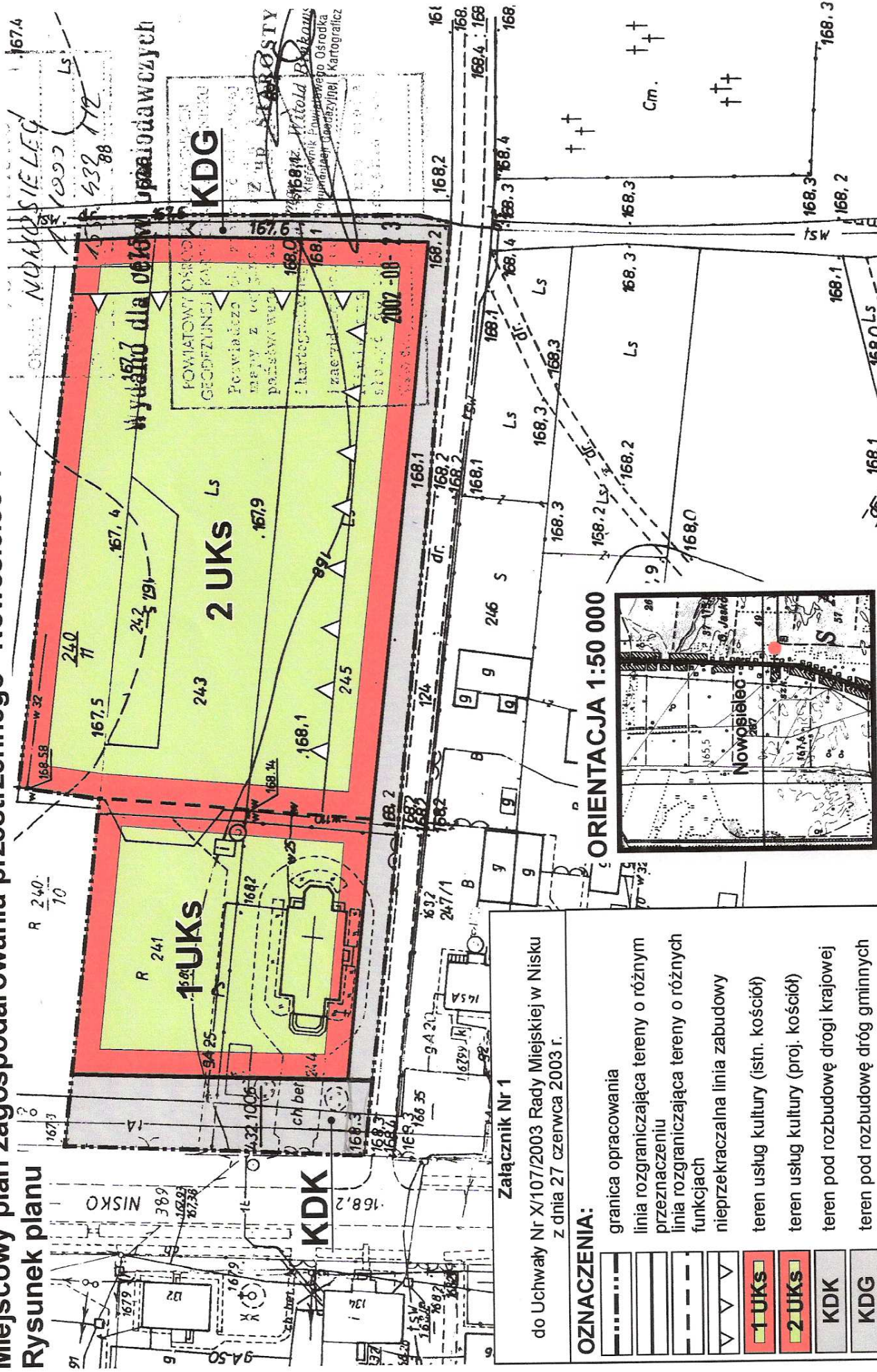


Gmina Nisko, wieś Nowosielec

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Nowosielec-1"

Rysunek planu

Skala 1:1000



ORIENTACJA 1:50 000

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr X/107/2003 Rady Miejskiej w Nisku
z dnia 27 czerwca 2003 r.

OZNACZENIA:

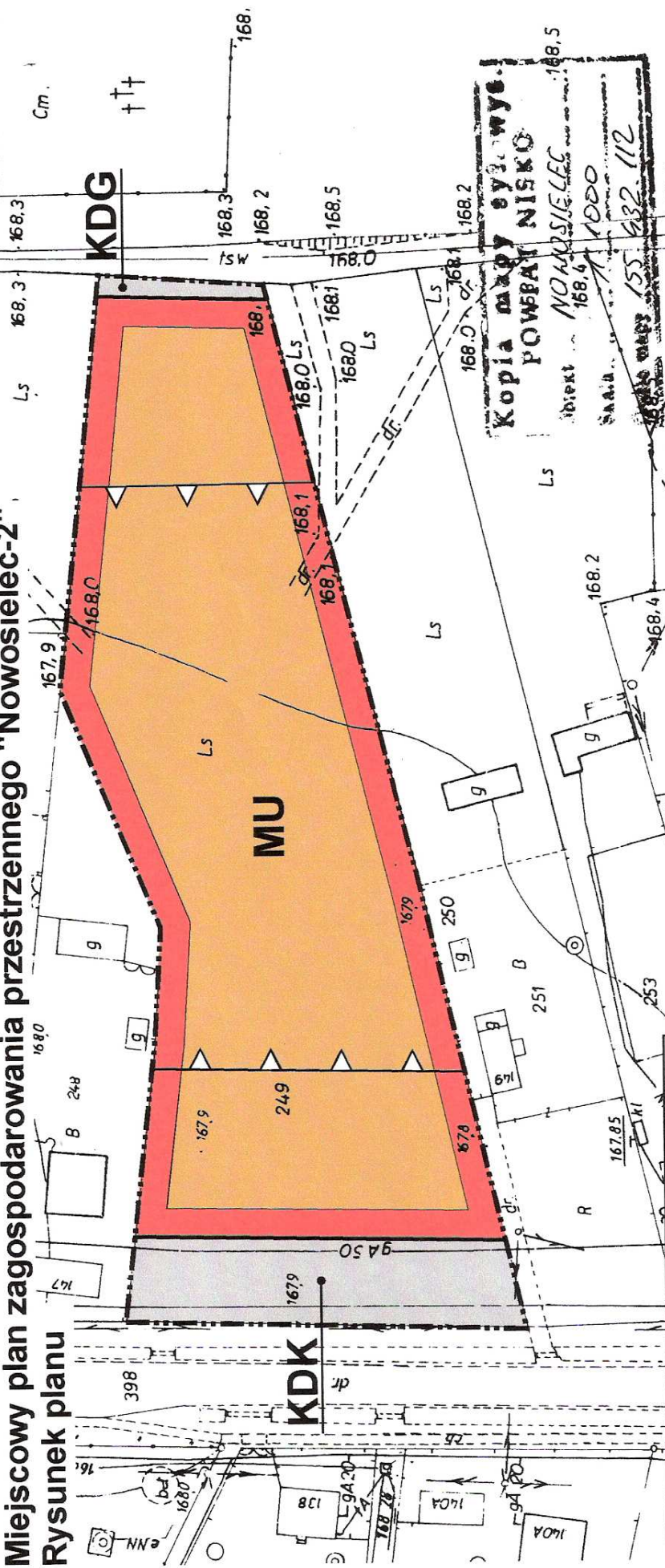
- granica opracowania
- ===== linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- ≡ nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1 UKS teren usług kultury (istn. kościoł)
- 2 UKS teren usług kultury (proj. kościoł)
- KDK teren pod rozbudowę drogi krajowej
- KDG teren pod rozbudowę dróg gminnych

Gmina Nisko, wieś Nowosielec

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Nowosielec-2"

Rysunek planu

Skala 1:1000



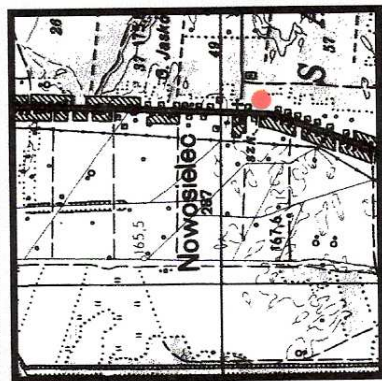
Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr X/107/2003 Rady Miejskiej w Nisku
z dnia 27 czerwca 2003 r.

OZNACZENIA:

- graniczająca granicę opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy mieszk.
- tereny zabud. mieszkaniowo-usługowej
- teren pod rozbudowę drogi krajowej
- teren pod rozbudowę drogi gminnej

ORIENTACJA 1:50 000



Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej
POWIAZANA NISKO

Wzrost 158,6 1000

Wzrost 155 1000

Wydano dla celów opiniodawczych

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
KARTOGRAFICZNEJ I NISKO

Wzrost 158,6 1000

Wzrost 155 1000

Wzrost 158,6 1000