

UCHWAŁA NR XLIV/382/98
RADY MIEJSKIEJ W NISKU
Z DNIA 10.06.1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla MALCE II w Nisku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. „o samorządzie terytorialnym” (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 71 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r., poz. 415 z późniejszymi zmianami) RADA MIEJSKA w NISKU uchwala co następuje:

§ 1

UCHWAŁA się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego MALCE II w Nisku, opracowany w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Tarnobrzegu przez Zespół pod kierunkiem mgr inż. arch. KRYSZTOF DOBRZAŃSKIEJ (upr. urb. Nr 1014/89).

Obszar objęty planem obejmuje tereny ustaleń oznaczone symbolami:

A₁ 3MRJ, A₁ 4 MRJ, A₁ 7 MRJ, A₁ 9MRJ, 03KGo, 011Zo 1/2, 026 Lhm 1/2 Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nisko zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nisku Nr VI/43/90 z dnia 25.10.1990 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzckiego Nr 24 z 1990 r., poz. 281) z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miejskiej w Nisku:

- Nr XIX/188/92 z dnia 30.09.1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzckiego Nr 13 z 1992 r., poz. 303;
- Nr XXV/240/93 z dnia 30.06.1993 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzckiego Nr 9 z 1993 r., poz. 242;
- Nr XXXVIII/340/97 z dnia 7.11.1997 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzckiego Nr 22 z 1997 r., poz. 252;

Szczegółowe granice działania planu określone są na rysunku planu w skali 1:1000, - zał. Nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 2.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkami planu w skali 1:1000 określającym warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, tj. załącznikiem Nr 1 - plansza podstawowa i załącznikiem Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zagospodarowania terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, pod urządzenia i trasy komunikacyjne oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.
3. Racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN”.
 - 2) Tereny usług i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem „UH”.
 - 3) Tereny zieleni naturalnej i upraw ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem „ZN”.
 - 4) Tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”.
 - 5) Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem „IT”.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

Na rysunku planu oznaczone są:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów.
2. Linie proponowanych podziałów wewnętrznych.
3. Nieprzekraczalne ważniejsze linie zabudowy.
4. Granice własności.
5. Orientacyjny sposób lokalizacji zabudowy.
6. Główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej.
7. Granice opracowania planu.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wymogów z zakresu ochrony środowiska.

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1 MN o pow. 6,3 ha
2 MN o pow. 1,0 ha
3 MN o pow. 7,0 ha

4 MN o pow. 3,8 ha
5 MN o pow. 1,4 ha
6 MN o pow. 3,6 ha

2. Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o niskiej intensywności zabudowy, przy średniej liczbie mieszkań 10-15/1ha terenu brutto.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) Obiektów usług handlowych i gastronomicznych wbudowanych lub stanowiących oddzielne obiekty.
 - 2) Obiektów rzemiosła, którego uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki.
 - 3) Urządzeń sportowych.
 - 4) Wyodrębnionych terenów zieleni.
 - 5) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 6) Urządzeń komunikacyjnych i dróg dojazdowych do działek.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) Że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) Zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni całego obszaru.

§ 8

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) W celu zachowania ładu przestrzennego oraz poprawy standardów zamieszkania istniejąca zabudowa docelowo adaptowana w planie może być: remontowana, przebudowywana, nadbudowywana do wysokości określonej w ust. 1 pkt 5 i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2) W stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą ustala się możliwość dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkaniowe bądź usługowe.
- 3) Dla każdego obiektu mieszkaniowego projektowanego w strefie III a - namulów organicznych, oznaczonej na rysunku planu szrafem (tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami 4 MN, 5 MN) należy wykonać indywidualne badania geologiczne, a ewentualne studnie kopane lokalizować w odległości min 15 m od budynku mieszkalnego.
- 4) Do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych w celu zabezpieczenia budynków mieszkalnych projektowanych w strefie III a (tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami 4 MN i 5 MN) przed zalaniem „wodą stuletnią” rzędną posadowienia parterów ustala się na min 155,00 m. n.p.m., ze względu na zmienność warunków przyrodniczo - hydrologicznych na przestrzeni lat wskazane jest jednak opracowanie operatu hydrologicznego w tym przekroju rzeki dla każdego budynku mieszkalnego nowo projektowanego na tym terenie.
- 5) Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na min 8 m najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy lub 2,5 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziomem terenu (z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5).

- 6) Wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji naziemnych licząc od poziomu terenu.
- 7) Nie jest wymagana realizacja usług powiązanych funkcjonalnie z zabudową, wskazana czerwoną obwódką na rysunku planu na podstawie wniosków do planu zgłoszonych przez właścicieli gruntów.
- 8) Dla pojedynczych budynków mieszkalnych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem:
 - linie zabudowy dla budownictwa mieszkaniowego określone w par. 12 ust. 5 w ustaleniach realizacyjnych dla komunikacji,
 - linię zabudowy dla obiektów usługowych ustala się na min 6 m od krawędzi jezdni za wyjątkiem usług lokalizowanych przy ul. Sandomierskiej.
- 9) Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
- 10) Dopuszcza się wzbogacenie rzutu poziomego budynku ryzalitami, gankami i werandami.
- 11) Na działkach wąskich o szerokości poniżej 18 m jeżeli nie ma innej możliwości lokalizacji zabudowy, a na rysunku planu przewidziana jest zabudowa w granicy działki, to jest ona obowiązująca.
- 12) Na działkach bardzo wąskich, w przypadku braku możliwości ich poszerzenia należy lokalizować budynki mieszkalne typu „szeregówka” o szerokości 6 - 8 m w granicy działki.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość:

- 1) Łączenia działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego jej zagospodarowania z warunkiem zachowania założonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dot. lokalizacji zabudowy.
- 2) Innej lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych od pokazanej na rysunku planu z zabezpieczeniem lokalizacji projektowanych budynków na działkach sąsiednich, zachowania przepisów szczególnych i założonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3) Działki przewidziane pod zabudowę jednorodziną, położone pod istniejącą linią WN 220 kV, przewidzianą do rozbiórki, mogą zostać zabudowane dopiero po likwidacji linii.

§ 9

1. Ustala się tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolami:

UH 1 o pow. 0,03 ha

UH 2 o pow. 0,07 ha

UH 3 o pow. 0,03 ha

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod małe pawilony handlowo - usługowe.

2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:

1) Urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

2) Zieleńców, zadrzewień i zakrzewień.

3) Pozostawienia w dotychczasowym sposobie użytkowania.

3. Dopuszcza się możliwość włączenia w/w działek przewidzianych pod handel i usługi w powierzchnię działek mieszkaniowych sąsiadujących z nimi, bez konieczności realizacji usług. Działki te jako samodzielne nie nadają się pod zabudowę mieszkaniową.
4. Pawilony handlowo - usługowe o wysokości max 1,5 kondygnacji mogą być realizowane w odległości 6 m od krawędzi jezdni.

§ 10

Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 7 oraz na terenach usług handlu, o których mowa w § 9, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1. W celu zachowania warunków równowagi ekologicznej na obszarach zabudowy mieszkaniowej zabroniona jest:
 - 1) budowa i rozbudowa obiektów przemysłowych, baz i składów, obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton,
 - 2) budowa obiektów mieszkalnych na działkach mniejszych niż 400 m² do czasu realizacji kanalizacji miejskiej,
 - 3) lokalizacja inwestycji, które zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szkodliwych dla środowiska.
2. Ewentualna uciążliwość dla środowiska stała lub okresowa, wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu.
3. W celu utrzymania odpowiedniej wentylacji obszaru osiedla wskazana jest lokalizacja obiektów posiadających lokalne źródło ogrzewania stosujące paliwo ekologiczne.
4. W stosunku do istniejącej na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej uciążliwej zabudowy usługowo - produkcyjnej ustala się możliwość jej adaptacji po dokonaniu modernizacji mającej na celu likwidację lub zmniejszenie wywoływanej uciążliwości wyłącznie do granic posiadanej działki.

§ 11

1. Wyznacza się obszar zieleni naturalnej i upraw ogrodnich oznaczony na rysunku planu symbolem ZN o pow. 0,8 ha związany z występowaniem terenów zaniżonych, podmokłych, położonych wzdłuż istniejącego otwartego ciągu odwadniającego, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przydomowe uprawy ogrodnicze.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) zadrzewień i zakrzewień,
 - 3) pozostawienia w dotychczasowym sposobie użytkowania.
3. Istniejący otwarty ciąg odwadniający, jako część składowa projektowanego zadania melioracyjnego regulacji i obwałowania rzeki Barcówki, podlega adaptacji, drobnym przebudowom związaną z projektowaną komunikacją osiedlową oraz uzupełnieniom na odcinkach gdzie został zniszczony.

§ 12

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod:

1 KDG	- ulica główna	- dł. 760 m	pow. 1,7 ha
2 KDZ	- ulica zbiorcza	- dł. 810 m	pow. 1,2 ha
3 KDL	- ulica lokalna	- dł. 630 m	pow. 1,3 ha
4 KDD	- ulica dojazdowa	- dł. 110 m	pow. 0,1 ha
5 KDD	- ulica dojazdowa	- dł. 260 m	pow. 0,3 ha
6 KDD	- ulica dojazdowa	- dł. 235 m	pow. 0,2 ha
7 KDD	- ulica dojazdowa	- dł. 375 m	pow. 0,4 ha
8 KDD	- ulica dojazdowa	- dł. 220 m	pow. 0,2 ha
9 KDD	- ulica dojazdowa	- dł. 135 m	pow. 0,2 ha
10 KDD	- ulica dojazdowa	- dł. 195 m	pow. 0,2 ha

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) Urządzeń komunikacyjnych, w szczególności zatok i pasów postojowych, zatok pod przystanki autobusowe itp.
- 2) Urządzeń związanych z eksploatacją dróg.
- 3) Urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.
- 4) Pasów zieleni i trawników.

3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4. Wykonanie zjazdu z drogi krajowej i wojewódzkiej na wydzielone działki budowlane należy do właściciela (użytkownika) nieruchomości po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

5. Dla dróg obowiązują ustalenia realizacyjne podane w tabeli niżej:

Oznaczenie planu ogólnego	Oznaczenie m.p.z.p.	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol przekroju	Szerokość pasa ruchu (m)	Przekrój poprzeczny (l. jezdni x l. pasów ruchu) Szerokość jezdni (m)	Chodniki szerokość (m)	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Najmniejsze odległości obiektów (linia zabudowy) ¹⁾ (m)		Uwagi
									Obiekty budowlane ^{1) 2)}	Mieszkania i użytkowności publicznej Jedno-kondygnacyjne	
03 KGO2/2	1 KD-G	Sandomierska	główna obszarowa	G 2/2	3,50	2 x 2 = 14		45,0	10	50	Droga krajowa międzyregionalna 84 Nagnajów – Nisko
	2 KD-Z	Sopocka	zbiorcza	Z 1/2	3,50	1 x 2 = 7	2 x 2	15	6	15	Istniejąca do modernizacji
026 L.n	3 KD-L	-	lokalna	L 1/2	3,50	1 x 2 = 7	2 x 2	20	6	20	Projektowana
	4 KD-D	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 = 5	2 x 2	10	6	10 - 15	Projektowana
	5 KD-D	Sadowa	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 = 5	2 x 2	10	6	10 - 15	Istniejąca do modernizacji
	6 KD-D	Jezioro	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 = 5	1 x 2	10	6	10	Istniejąca do modernizacji
	7 KD-D	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 = 5	2 x 2	10	6	10	Projektowana
	8 KD-D	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 = 5	2 x 1	8	6	8	Projektowana zakończona placem manewrowym
	9 KD-D	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 = 5	2 x 1	8	6	8	Projektowana zakończona placem manewrowym
	10 KD-D	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 = 5	2 x 1	8	6	8	Projektowana zakończona placem manewrowym

¹⁾ Odległość mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni

²⁾ Odległość nie dotyczy ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego

UWAGA:

Na terenie istniejącej trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (bud. plombowe) w linii istniejącej zabudowy lecz w odległości nie mniejszej niż wskazano w art. 43 pkt. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14/85).

W szczególnie uzasadnionych przypadkach dla usytuowania obiektów budowlanych może mieć zastosowanie art. 43 ust 2 w/w ustawy.

§ 13

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:
IT 1 o pow. 0,02 ha
IT 2 o pow. 0,06 ha
IT 3 o pow. 0,06 ha
z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe z zielenią izolacyjną.
2. Do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 14

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Dla branży elektroenergetycznej:
 - a) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 220 kV, w odległości po 29 m od osi trasy z możliwością jej zmniejszenia w przypadku obniżenia napięcia linii do 110 kV lub jej likwidacji przy rezygnacji z eksploatacji linii i rozebraniu jej,
 - b) na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa wyżej (lit.a) jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolniczo-ogrodnicze wykorzystanie gruntu, z zakazem zabudowy, w przypadku likwidacji linii WN jest to teren zabudowy jednorodzinnej z możliwością zagospodarowania jak na rysunku planu,
 - c) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV w odległości po 7,5 m od osi trasy,
 - d) na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa wyżej (lit.c) ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi,
 - e) w celu pozyskania większej ilości terenów budowlanych i likwidacji zagrożeń związanych z przebiegiem linii 15 kV przez teren osiedla mieszkaniowego docelowo zakłada się likwidację linii napowietrznej 15 kV na obszarze osiedla i przeprojektowanie jej na linię kablową biegnącą wzdłuż projektowanych ulic jak na rysunku planu,
 - f) do zasilania projektowanego osiedla MALCE II szacunkową mocą szczytową 510 kV projektuje się 3 stacje transformatorowe STL-3 oznaczone na rysunku planu symbolem IT, dla których należy zarezerwować teren 7 x 5 m z dojazdem do drogi publicznej, z zachowaniem przepisów dot. lokalizacji stacji transformatorowych.
 - 1) Zaopatrzenia w gaz
Następuje i docelowo rozwijane będzie z istniejącej sieci ogólnomiejskiej średnioprężnej Ø 80 przebiegającej wzdłuż ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych

odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych, w oparciu o gazociąg \varnothing 300 CN 0,4 MPa relacji Jarosław - Stalowa Wola.
Redukcja ciśnienia zastosowana będzie u odbiorców za pośrednictwem reduktorów ciśnienia.

3) Zaopatrzenie w ciepło

- a) docelowo przewiduje się możliwość ogrzewania z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej wysokoparametrowej biegnącej wzdłuż torów PKP o przebiegu 2 x 500 i 1 x 600 poprzez przewidziane na ten cel węzły cieplne W 1, 2, 3,
- b) w okresie perspektywicznym potrzeby cieplne mieszkańców osiedla zostaną zaspokojone poprzez lokalne źródła ciepła: kotłownie oparte na gazie ziemnym, paliwie olejowym i innych paliwach ekologicznych, a także ogrzewanie elektryczne,
- c) przewiduje się sukcesywną likwidację palenisk na paliwo stałe.

4) W zakresie telekomunikacji

W celu podłączenia projektowanego osiedla do sieci telefonicznej należy zarezerwować wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów ulic pas terenu o szerokości 1 m pod budowę kabla telekomunikacyjnego,

5) Zaopatrzenie w wodę

- a) docelowo z sieci ogólnomiejskiej, zgodnie z programem ogólnego wodociągu dla miasta Nisko, z magistrali \varnothing 300, \varnothing 250, \varnothing 200 zasilającej obszar Malców przez wprowadzenie odgałęzienia \varnothing 110 w obszar osiedla rurociągami projektowanymi głównie wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych,
- b) do czasu wykonania wodociągu komunalnego i sieci osiedlowej istniejące i realizowane budynki będą zaopatrywane w wodę z ujęć lokalnych, natomiast obiekty nowoprojektowane należy bezwzględnie podłączyć do realizowanego wodociągu ogólnomiejskiego.

4) Odprowadzenie ścieków

- a) docelowo do oczyszczalni miejskiej, zgodnie z programem ogólnym kanalizacji miasta Nisko w systemie rozdzielczym, kanałami projektowanymi wzdłuż sieci ulic osiedlowych, jak na rysunku planu,
- b) do czasu objęcia obszaru osiedla ogólnomiejską kanalizacją sanitarną dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych lecz nie mniejszych niż 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy z zapewnieniem usuwania i oczyszczania w oczyszczalni.

4) Wody opadowe

Docelowo zgodnie z programem kanalizacji deszczowej dla miasta Nisko.

Na terenie osiedla przewidziano kanalizację deszczową w postaci krótkich odcinków kanałów odwadniających za pośrednictwem kraterów wlotowych w jezdniach.

Wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiornika będą poddane procesowi oczyszczania poprzez budowę na końcach kolektorów deszczowych osadników w celu zatrzymania pierwszego ładunku zanieczyszczeń.

5) Usuwanie odpadów

Poprzez wywóz na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez Urząd Miasta i Gminy.

§ 15

1. Dopuszczalne jest bez znamion odstępstwa

- 1) Inne rozmieszczenie usług lokalnych od zgłoszonych i ujętych do planu.
- 2) Korekta przebiegu linii rozgraniczających tras komunikacyjnych wynikająca z warunków geotechnicznych i hydrogeologicznych.
- 3) Korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

§ 16

Zmiany planu mogą być dokonywane w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych części obszaru objętego niniejszym planem lub jego części.

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 26 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 %.

§ 18

Uchyła się w całości ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nisko, o którym mowa w § 1 oraz ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „MALCE” w Nisku uchwalonego uchwałą Nr XXII/315/93 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 5.02.1993 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

TOMASZ OLEKSAK