



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 października 2023 r.

Poz. 4498

UCHWAŁA NR LXX/560/2023 RADY MIEJSKIEJ W NISKU

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr LI/421/2022 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku, zmienioną uchwałą Nr LXVIII/548/2023 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LI/421/2022 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia 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 późniejszymi zmianami, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1) – zwany dalej planem (o powierzchni ok. 36,77 ha).

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy następujących elementów:
 - a) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 4) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
- 7) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym.

§ 4. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowo-literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Elementy planu wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300;
- 2) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) obszar znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDG** – teren drogi głównej;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się ograniczenie powodowanych działalnością uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

§ 8. W zakresie podziału terenów na działki budowlane:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury komunikacyjnej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) w obrębie strefy ograniczeń w użytkowaniu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) w obrębie strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 obowiązują przepisy odrębne w zakresie infrastruktury gazowej.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

3. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø90 mm;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm;

5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy położone poza granicami planu i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych nośników energii takich jak olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 25$ mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych.

6. Zasady gospodarowania odpadami: postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii wytwarzanych w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacji;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej lub radiowej.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
 - 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

- 9) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 10) pokrycie dachu: nie określa się;
 - 11) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
 - 12) dla budynków istniejących dopuszcza się ich modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na funkcje zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu;
 - 13) dopuszcza się budowę rowów melioracyjnych;
 - 14) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania (liczoną razem z miejscami w garażach):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji usług – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 15) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 16) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

§ 12. Dla terenu drogi głównej oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m.

§ 13. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 11 m.

§ 14. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m.

§ 15. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) chodników, ścieżek rowerowych.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

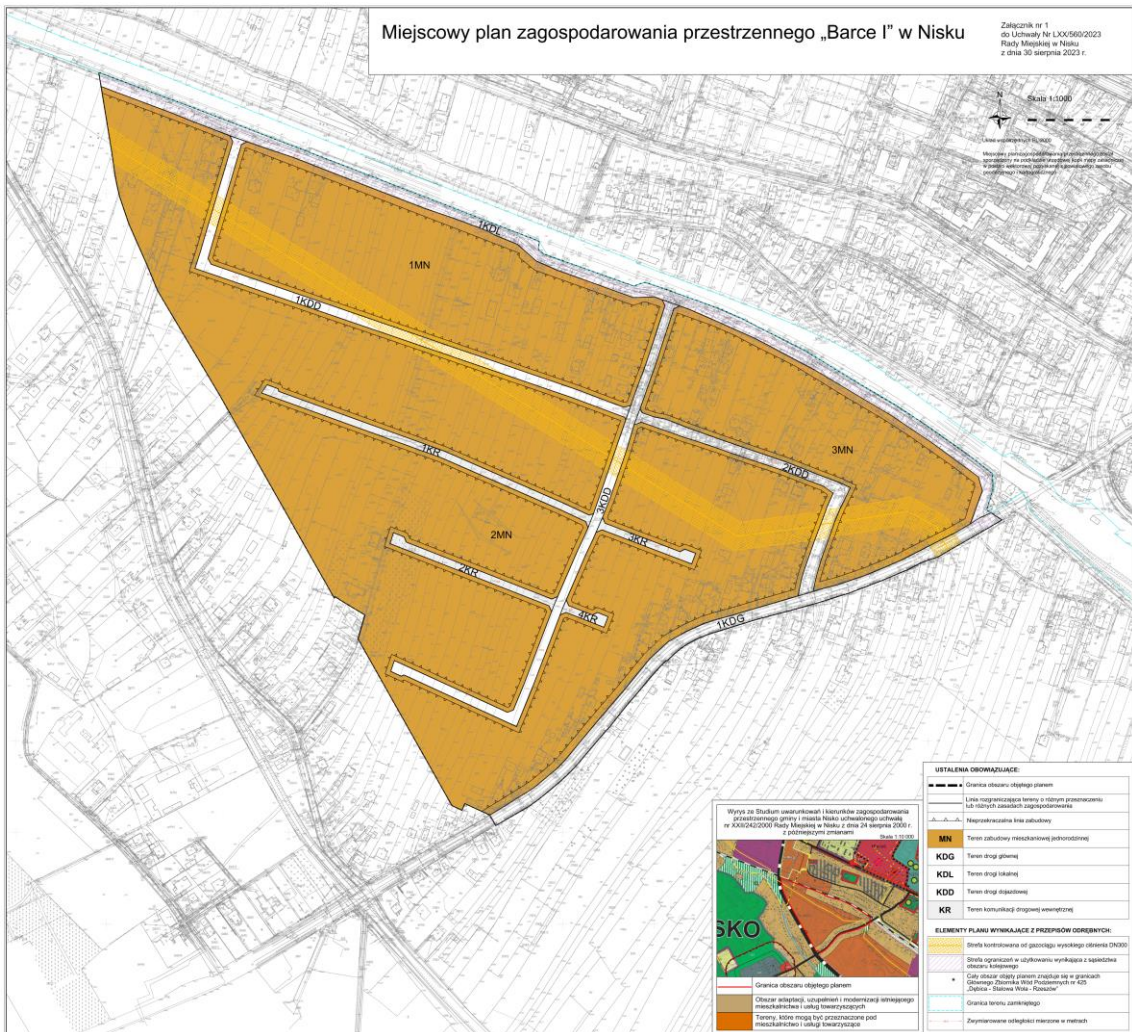
- 1) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1% – dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Folta



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/560/2023
Rady Miejskiej w Nisku
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Barce I” w Nisku, 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 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 2023-2033, w zależności od przygotowania i zagospodarowania terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/560/2023

Rady Miejskiej w Nisku

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę