



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 19 maja 2021 r.

Poz. 1894

### UCHWAŁA NR 198/XXXIX/2021 RADY MIEJSKIEJ W DUBIECKU

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nienadowa Dolna I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dubiecko, uchwalonego Uchwałą Nr 137/XIV/199 Rady Gminy Dubiecko z dnia 28 grudnia 1999r., Rada Miejska w Dubiecku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nienadowa Dolna I”, zwany w dalszej części uchwały planem,

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 16,22ha, położony we wsi Nienadowa,

3. Plan obejmuje teren istniejącego cmentarza, od północy i południa przylega do terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej, od zachodu do terenów rolnych i leśnych i do wschodu do drogi powiatowej nr 1777R.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących,
- 2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) Załącznik Nr 3 – płyta CD zawierająca dane przestrzenne planu miejscowego,

§ 2. 1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) **ZC** – teren cmentarza,
- 2) **ZCU** – teren zabudowy obsługi cmentarza,
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
- 4) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej,
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji,
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 8) **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,

- 9) **ZL** – teren lasu,
- 10) **R** – tereny rolnicze,
- 11) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 13) **KP** – teren parkingu,

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- 2) strefy od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 3) odległość 50m od terenu cmentarza,
- 4) odległość 150m od terenu cmentarza,
- 5) osuwisko nieaktywne 75451 KRO,
- 6) kapliczkę,

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się pochówki w formie:
  - a) grobów ziemnych,
  - b) grobów murowanych,
  - c) katakumb, również nadziemnych wolnostojących, jak również w formie murów oporowych,
  - d) kolumbariów nadziemnych w formie nisz, krypt, grobów urnowych wolnostojących jak również stanowiących fragment muru okalającego cmentarz,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) pomników, słupów i tablic informacyjnych,
  - c) placów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych, ogrodzenia terenu,
  - d) obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego i gospodarczego,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, d w odległości:
  - a) 2,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,
  - b) 4,0m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW,
- 2) powierzchnia zabudowana nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
- 6) wysokość obiektów o których mowa w ust. 2 pkt. 1 nie więcej niż 2,0m
- 7) ogrodzenie o wysokości nie mniejszej niż 1,5m.

4. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość zabudowy obiektów zaplecza socjalnego i gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja, a wysokość całkowita nie więcej niż 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,
- 2) dachy:
  - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 ° i nie większym niż 35 °,
  - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.

5. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW bezpośrednio oraz poprzez teren ZCU.

§ 4. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY OBSŁUGI CMENTARZA** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCU**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynku kaplicy, domu pogrzebowego, kostnicy,
- 2) obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego, technicznego i administracyjno - gospodarczego cmentarza,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) tablic informacyjnych,
- 5) miejsc do parkowania, placów, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
- 6) pomników i tablic pamiątkowych,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,0m od linii rozgraniczającej teren 3KDW,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
- 6) dla kaplicy i domu pogrzebowego:
  - a) wysokość zabudowy nie więcej niż 16,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,
  - b) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 ° i nie większym niż 60 °,
- 7) dla zabudowy socjalnej, techniczno – gospodarczej i budynku kostnicy:
  - a) wysokość nie więcej niż jedna kondygnacja, a wysokość całkowita nie więcej niż 6,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy obiektu,
  - b) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 ° i nie większym niż 35 °,
- 8) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi, imitującymi ceramiczne lub blachą.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW.

§ 5. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynku mieszkalnego,
- 2) garaży wolnostojących,

3) budynków gospodarczych,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny nie więcej niż 9,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
  - b) garaże i budynki gospodarcze nie więcej niż 6,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
- 7) dachy:
  - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30 ° i nie większym niż 40 °,
  - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.

4. Dla części istniejącego budynku znajdującej się pomiędzy liniami rozgraniczającymi i liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW,
- 2) należy zapewnić:
  - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego,
  - b) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

§ 6. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych,
- 2) garaży wolnostojących,
- 3) budynków gospodarczych,
- 4) dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - c) 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
  - d) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,7,

- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne nie więcej niż 10,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
    - b) garaże i budynki gospodarcze nie więcej niż 6,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
  - 7) dachy:
    - a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połączeń dachowych nie mniejszym niż 25 ° i nie większym niż 40 °,
    - b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.
4. Dla części istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi i liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7,
5. W stosunku do kapliczki oznaczonej na rysunku planu w terenie 1MN ustala się jej ochronę poprzez:
- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu,
  - 2) zakaz zmiany formy elewacji,
  - 3) zakaz zmiany kątów nachylenia połączeń dachowych,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, oraz z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW,
  - 2) należy zapewnić:
    - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach,
    - c) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,10ha,
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15,0m,
  - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do dróg 80 ° - 90 °.
- § 7. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów związanych z edukacją o funkcji dydaktycznej, administracyjnej ponadto hal sportowych, budynków gospodarczych i garaży.
  - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
    - b) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
  - 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,9,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla obiektów:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków do 12,0m,
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 10 i nie więcej niż 35 jedno, dwu lub wielospadowe,

5. Dla części istniejącego budynku znajdującej się pomiędzy liniami rozgraniczającymi i liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4,

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
- 2) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.

7. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,15ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80 ° - 90 °.

§ 8. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) placów zabaw,
- 4) boisk,
- 5) obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez sezonowych kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 2,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- 3) minimalna intensywność zabudowy terenu 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,5,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki:

- 1) wysokość zabudowy o której mowa w ust. 2 pkt. 2, 3, 5 do jednej kondygnacji nadziemnej przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 5,0m,
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, łupinowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 2 i nie więcej niż 35,

5. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW oraz z terenu KP.

§ 9. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) pomników,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) placów, ciągów pieszych,
- 4) tablic informacyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 60% powierzchni terenu,

5. Dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 3KDW bezpośrednio lub poprzez teren ZC.

§ 10. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZNN, 2ZNN, 3ZNN, 4ZNN i 5ZNN**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 90% powierzchni terenu,

4. Dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW lub z terenów 1MN, 4MN, ZL oraz z poza zachodniej granicy planu,

§ 11. 1. Wyznacza się **TEREN LASU** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW lub z poza zachodniej granicy planu.

§ 12. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** lub z poza wschodniej, zachodniej lub północnej granicy planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,

§ 14. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW**.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż:
  - a) 2,5m dla 1KDW z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6,0m dla 2KDW z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 2,7m dla 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 2,3m dla 7KDW z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nawierzchnie utwardzone i oświetlenie jednostronne:

- a) dla 1KDW na długości minimum 200m od terenu KDL,
- b) dla 2KDW na długości minimum 180m od terenu KDL,
- c) dla 3KDW na długości minimum 320 od terenu KDL,
- d) dla 4KDW na długości minimum terenu RM,
- e) dla 5KDW na długości minimum terenu 4MN,

**§ 15. 1.** Wyznacza się **TEREN PARKINGU**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) miejsc postojowych,
- 2) pomników,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 5) oświetlenia terenu,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 10% powierzchni terenu.

4. Dostępność terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i terenu dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW.

**§ 16. 1.** Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji obsługa obszaru planu z drogi publicznej powiatowej oznaczonej symbolem KDL oraz z poza wschodniej i zachodniej granicy planu z terenów dróg gminnych,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci gminnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o przekroju minimum  $\varnothing 40$  od istniejących sieci wodociągowych  $\varnothing 90$  i  $\varnothing 110$  zlokalizowanych w granicach planu w terenach U, 1MN, KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, KP, 4R, oraz poza granicami planu o przekroju minimum  $\varnothing 90$  z kierunku wschodniego,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum  $\varnothing 160$ , zlokalizowanej w terenach KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, U, 4R, 1MN, 3MN, 4MN, US oraz na wschód od obszaru planu,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie gminy Dubiecko,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
  - a) ustala się system ogrzewania obiektów budowlanych oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
  - b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 6) w zakresie elektroenergetyki:



- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych wolnostojących, słupowych i wbudowanych w budynki oraz napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
- 7) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.
2. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących infrastruktury technicznej kolidujących z ustalonym przeznaczeniem.
- § 17. 1. Traci moc uchwała nr 183/XX/2000 Rady Gminy Dubiecko z dnia 29 sierpnia 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz w Nienadowej Dolnej”,
2. Traci moc uchwała nr 194/XXVI/97 Rady Gminy Dubiecko z dnia 18 lipca 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nienadowa G21 Mnj, Mr”,
- § 18. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.
- § 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 0,1% - dla terenów objętych granicami planu,
- § 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dubiecko.
- § 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**mgr Jerzy Brożyna**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 198/XXXIX/2021  
Rady Miejskiej w Dubiecku  
z dnia 14 kwietnia 2021 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nienadowa Dolna I” Rada Miejska w Dubiecku stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie:

1. budowa dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW z infrastrukturą towarzyszącą.

Wyżej wymieniona inwestycja celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowana będzie ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Dubiecko.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**mgr Jerzy Brożyna**

---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 198/XXXIX/2021

Rady Miejskiej w Dubiecku

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nienadowa Dolna I"**

**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały w sprawie**  
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Nienadowa Dolna I”**

**I. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nienadowa Dolna I” został opracowany na podstawie uchwały Nr 119/XXII/2020 z dnia 26.02.2020r. o przystąpieniu do opracowania mpzp zmienionej uchwałą Nr 131/XXV/2020 z dnia 10.06.2020r.

Projekt opracowano uwzględniając stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, zachowując jednocześnie założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dubiecko uchwalonego uchwałą Nr 137/XIV/199 Rady Gminy Dubiecko z dnia 28 grudnia 1999r.

Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 16,22ha położony we wsi Nienadowa. Plan obejmuje teren istniejącego cmentarza, od północy i południa przylega do terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej, od zachodu do terenów rolnych i leśnych i do wschodu do drogi powiatowej nr 1777R.

W opracowanych na potrzeby planu ekofizjografii podstawowej oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanych w planie funkcji.

Tok formalno-prawny został zachowany, a skierowany do uchwalenia projekt mpzp „Nienadowa Dolna I” jest ostateczną wersją stanowiącą wynik zakończenia procesu projektowego i uzgadniania, który uzyskał aprobatę ustawowo określonych organów.

Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 247).

**II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**1) WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

Obszar opracowania położony jest we wsi Nienadowa, przy istniejącym cmentarzu, w sąsiedztwie terenów rolnych, w znacznym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (szkoła) oraz sportu i zieleni przy drodze powiatowej Nr 1777.

Na ww. obszarze planuje się poszerzenie terenów istniejącego cmentarza komunalnego zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, przy obecnie już funkcjonującym cmentarzu, ponadto tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług, parkingów, komunikacji, tereny rolne i zieleni.

**2) WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE**

Ustalone w projekcie planu funkcje i zasady realizacji zabudowy - spełniają i uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu.

Zaproponowano takie formowanie architektury zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów, ich kolorystyki oraz wskaźników zabudowy, które stanowią kontynuację oraz uzupełnienie walorów krajobrazowych wsi Nienadowa.

Powyższe założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie kontynuację funkcji w zwartej strukturze przestrzennej tej części wsi.

**3) WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH**

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 430 „Dolina rzeki San”. Teren będący przedmiotem opracowania znajduje się w całości w JCWPd nr 154.

Obszar objęty planem znajduje się w przemysko-dynowskim obszarze chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2014r. poz. 1959 z późn zm.)

Obszar opracowania stanowią grunty klas RII, Br-RII, RIIIa, Br-RIIIa, RIIIb, Br-PsIII, PsIII, Lzr-RIIIb, RIVa, Lzr-RIVa, PsIV, Lzr-PsIV, Lzr-ŁIV, PsV, Lzr-RV, Lzr-ŁV, ŁV, PsVI, Lzr-PsVI, LsIV, LsV, B, Bi, dr – zaprojektowane przeznaczenie terenów powodują, iż te nie wymagają zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na obszarze planu oraz w sąsiedztwie nie występują przekroczenia poziomu hałasu oraz nie jest przewidziane ich przekroczenie w przyszłości.

Teren planowany pod poszerzenie cmentarza spełnia wymóg zgodności z §2 pkt. 1ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

#### 4) WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze opracowania znajduje się kapliczka objęta ochroną w planie poprzez: zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu, zakaz zmiany formy elewacji, zakaz zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,

Na obszarze opracowania brak stanowisk archeologicznych.

#### 5) WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE POTRZEBY OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Ustalona w projekcie planu funkcja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy.

#### 6) WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu pod usługi stanowić będzie kontynuację istniejącej już funkcji. Natomiast wyznaczone tereny wód powierzchniowych stanowią jedynie usankcjonowanie stanu już zastanego i jego kontynuację.

Obszar planu stanowi uzupełnienie w ramach przestrzeni i w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

#### 7) PRAWO WŁASNOŚCI

Tereny objęte ustaleniami planu stanowią własności Gminy Dubeicko, Parafii Rzymsko-Katolickiej w Nienadowie, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Zarządu Dróg Powiatowych i osób prywatnych. Plan nie będzie miał wpływu na strukturę władania nieruchomościami.

#### 8) POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

#### 9) POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO

Projektowany teren usługowy stanowić będzie przestrzeń publiczną. Obsługa przestrzeni zostanie zapewniona z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.

#### 10) POTRZEBY W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWYCH

Ustalone w planie przeznaczenie terenu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej tj.

– w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci gminnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o przekroju minimum Ø40 od istniejących sieci wodociągowych Ø90 i Ø110 zlokalizowanych w granicach planu w terenach U, 1MN, KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, KP, 4R, oraz poza granicami planu o przekroju minimum Ø90 z kierunku wschodniego,

– w zakresie gospodarki ściekowej:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum Ø160, zlokalizowanej w trenach KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, U, 4R, 1MN, 3MN, 4MN, US oraz na wschód od obszaru planu,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,

- w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie gminy Dubiecko,

- w zakresie ciepłownictwa:

- o ustala się system ogrzewania obiektów budowlanych oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,

- o dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.

- w zakresie elektroenergetyki:

- zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

- dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych wolnostojących, słupowych i wbudowanych w budynki oraz napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,

- w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

Istniejąca infrastruktura techniczna w sposób wystarczający będzie obsługiwać teren obszaru planu.

Obszar objęty planem, położony jest we wsi Nienadowa i obsługiwany będzie z sąsiadującej drogi powiatowej nr 1777 od wschodu.

W zakresie zasad funkcjonowania systemu komunikacji publicznej i infrastruktury technicznej ustalono, że tereny objęte planem są obsługiwane przez komunikację zbiorczą i wystarczający sposób obsługiwane są przez systemy infrastruktury technicznej.

W ustaleniach planu dopuszczono rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

#### 11) ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM PRZY UŻYCIU ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

W sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Dubiecko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem poprzez ustalone ustawowo działania, polegające na:

- zawiadomieniu i ogłoszeniach z dnia 24.07.2020r. i z dnia 29.10.2020r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych. Wnioski zostały ujęte w tabeli: „Wykaz i rozstrzygnięcie wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”,

- ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 04.02.2021r. do 26.02.2021r. (dyskusja publiczna: 24.02.2021r.) z terminem składania uwag określono do dnia 15.03.2021r.

- Powyższe informacje podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Dubiecko i w Biuletynie Informacji Publicznej.

W ten sam sposób zapewniono udział społeczeństwa w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

## 12) ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

Ogłoszenia i zawiadomienia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie o zasięgu lokalnym, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta i Gminy, na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

## 13) POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY, DO CELÓW ZAOPATRZENIA LUDNOŚCI

Istniejąca sieć wodociągowa przebiegająca poza obszarem planu, dla której ustalono zasady rozbudowy - zapewnia zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz odpowiednią jej jakości do celów zaopatrzenia ludności.

### III. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 i 4 USTAWY

**Ad. ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

- Na etapie opracowania planu wpłynęło 6 wniosków, które zostały złożone przez jednostki organizacyjne.

- Wnioski od instytucji zostały uwzględnione.

- Do projektu planu na etapie wyłożeń do publicznego wglądu uwag nie było.

Przy rozpatrywaniu w/w uwag i wniosków kierowano się przede wszystkim interesem publicznym, ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania z jednoczesnym uwzględnieniem interesu prywatnego.

Głównym zadaniem przestrzennym była kwestia ustalenia zasad ochrony i dookoła terenu cmentarz rzymskokatolicki. W planie nie ustalono ochrony gdyż cmentarz chroniony jest na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

Na obszarze opracowania brak stanowisk archeologicznych.

W trakcie sporządzania planu opracowano materiały planistyczne w tym analizy, na podstawie, których przyjęto założenia planistyczne oraz przeanalizowano złożone w wnioski do planu mające zasadniczy wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, a w szczególności w zakresie:

- ograniczeń w zabudowie z uwagi na istniejący cmentarz,
- obsługi w infrastrukturę techniczną, w tym zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną.

Dodatkowo ustalając przeznaczenie terenu korzystano następujących z opracowań i analiz:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- Analizy: klasyfikacji użytków rolnych, własności gruntów.

**Ad. ust. 4. W przypadku nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:



Ustalone w planie przeznaczenie terenów dotyczy obszaru o zwartej strukturze przestrzennej jednostki osadniczej dzielnicy, który posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej.

**2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu publicznego jako podstawowego środka transportu:**

W mieście i Gminie Dubiecko brak komunikacji miejskiej.

**3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:**

W ustaleniach planu dopuszczono lokalizację oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

**a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ....:**

Teren objęty planem zlokalizowany jest w jednostce osadniczej z zabudową mieszkaniową skoncentrowaną generalnie wzdłuż istniejących drogi publicznej powiatowej.

Teren planu stanowi uzupełnienie już istniejącej w sąsiedztwie zabudowy cmentarz oraz usługowej.

Proponowana nowa zabudowa została wprowadzona w granicach jednostki osadniczej stanowiącej wieś będącą w pełni wykształconą, zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

**b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a ....:**

nie dotyczy.

#### **IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 i 2 USTAWY;**

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dubiecko uchwalone zostało uchwałą Nr 137/XIV/199 Rady Gminy Dubiecko z dnia 28 grudnia 1999r.

Plan zlokalizowany jest w obszarze opisanym jako „tereny cmentarza”, „tereny zabudowy”, „tereny zieleni”, „tereny rolne”.

Obszar objęty ustaleniami niniejszego planu dotychczas był objęty dwoma planami miejscowymi: „Cmentarz w Nienadowej Dolnej” – uchwała nr 183/XX/2000 Rady Gminy Dubiecko z dnia 29 sierpnia 2000r. i „Nienadowa G21 Mnj, Mr” – uchwała nr 194/XXVI/97 Rady Gminy Dubiecko z dnia 18 lipca 1997r.

Po publikacji obecnego planu oba plany tracą moc.

#### **V. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Skutki finansowe uchwalenia niniejszego planu opisano w dokumencie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nienadowa Dolna I”. Z prognozy skutków finansowych wynika, iż uchwalenie planu pociągnie za sobą skutki finansowe w postaci budowy dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW z infrastrukturą towarzyszącą,

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**mgr Jerzy Brożyna**