

RADA MIEJSKA W NISKU

**MIEJSCOWE PLANY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 1 – NR 16, NR 19 – NR 21, NR 24 – NR 27
TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH
ADMINISTRACYJNYCH
GMINY I MIASTA NISKO**

- I. TEKST PLANÓW**
- II. RYSUNKI PLANÓW**
- III. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

NISKO 2003

Uchwała Nr XIV/171/03 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 3 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1 – Nr 16, Nr 19 – Nr 21, Nr 24 – Nr 27 terenów położonych w granicach administracyjnych gminy i miasta Nisko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

**Rada Miejska w Nisku
postanawia:**

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1

uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 16, od nr 19 do nr 21, od nr 24 do nr 27 do niniejszej uchwały stanowiącej 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. Tarnobrzeskiego 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. Tarnobrzeskiego Nr 13 poz. 303 z 1992r.), Nr XXV/240/93 z dnia 30.06.1993r. (ogł. Dz. Urz. woj. Tarnobrzeskiego Nr 9 poz. 242 z 1993r.), Nr XXXVIII/340/97 z dnia 07.11.1997r. (ogł. Dz. Urz. woj. Tarnobrzeskiego 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.) oraz w Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podwolina – Grądy” w Nisku i Raclawicach uchwalonym uchwałą nr XIV/133/92 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 09.03.1992r. (ogł. Dz. Urz. woj. Tarnobrzeskiego Nr 5 poz. 112 z 1992r.).

§ 2

1. Plany obejmują pojedyncze tereny położone w granicach gminy i miasta Nisko:

1) w mieście Nisko w obrębie działek:

- a) nr ewid. 2920/6, 1919, 1947/3, 2197/1, 2198/1, 672/2, 674/3, 4078/7, 4078/6, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4784/4, 4784/5, 4783/1, 4783/2, 4783/3, 4783/4, 4783/5, 4782/1, 4782/2, 4781, 4784/6, 4784/8, 4783/6, 4714/129 z przeznaczeniem na tereny zabudowy jednorodzinnej, modernizację dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych;
- b) nr ewid. 4784/7 i 4783/7 z przeznaczeniem na teren pod usługi handlu i gastronomii;

- c) nr ewid. 2865/10, 2866/6, 2866/7, 2867/4, 2869/12, 2870, 2871, 2881/1, 2882, 2883, 2884, 2885/2, 2886, 2887/1, 2887/2, 2888/1, 2888/2, 2889, 2891/1, 2893/16 z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, modernizację dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych i parkingi dla samochodów osobowych;
 - d) nr ewid. 1425/15, 1750/1 oraz fragment działki nr ewid. 1032/54 z przeznaczeniem na usługi sportu i rekreacji, modernizację dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych;
- 2) we wsi Raclawice w obrębie działek:
 - a) nr ewid. 831 i 1208 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową oraz modernizację dróg publicznych;
 - b) nr ewid. 460 i 461 z przeznaczeniem pod usługi publiczne i modernizację drogi publicznej;
 - 3) we wsi Wolina w obrębie działki nr ewid. 468/2 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i modernizację drogi krajowej;
 - 4) we wsi Zarzecze w obrębie działek:
 - a) nr ewid. 2598/4, 2516, 1408, 3705/4, 866 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, modernizację dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych;
 - b) nr ewid. 3670 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i modernizację dróg publicznych;
 - c) nr ewid. 1506/2, 1506/1, 1505 z przeznaczeniem pod przemysł i składy (przetwórstwo spożywcze) oraz teren drogi wewnętrznej;
 - 5) we wsi Nowosielec w obrębie działek:
 - a) nr ewid. 877 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną i teren drogi wewnętrznej;
 - b) nr ewid. 384/4, 1267/4 z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną oraz modernizację drogi publicznej.
2. Integralnymi częściami planów są:
 - 1) ustalenia planów stanowiące treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki planów w skali 1:500, 1:1000, 1:2000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 16, od nr 19 do nr 21, od nr 24 do nr 27 do niniejszej uchwały.
 3. Zakres obowiązywania rysunków planu:
 - 1) granice opracowania
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 3) przeznaczenie terenów określone symbolami
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 3

Na terenach objętych opracowaniem planów obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia:
 - a) lewobrzeżnej części gminy w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425;
 - b) północnej części gminy w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” powołanego uchwałą nr II/12./84WRN w Tarnobrzegu z 3 października 1984 roku powiększonego uchwałą nr XXVI/141/88 z 30 marca 1988 roku (dotyczy wsi Zarzecze – plan nr 16);
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN, MU, U) wyklucza się lokalizację:
 - a) obiektów przemysłowych, baz i składów,

- b) hurtowni obsługiwanych przez pojazdy powyżej 3,5 ton,
 - c) usług komercyjnych i rzemieślniczych mogących emitować nieprzyjemne zapachy, pyły, dymy i wytwarzające hałas o niedopuszczalnym natężeniu na terenach mieszkaniowych;
- 3) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych;

§ 4

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolem MU:
- 1) na terenach oznaczonych symbolem MU wyklucza się zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej, natomiast dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła nieuciążliwego w ramach budynków mieszkalnych lub gospodarczych z obowiązkiem zapewnienia realizacji miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) do czasu realizacji wodociągów i kanalizacji sanitarnej wielkości działek budowlanych nie mniejsza niż 900m² o ile przepisy szczegółowe § 6 nie stanowią inaczej;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkaniowo – usługowych dwie kondygnacje dodatkowo z poddaszem użytkowym
 - b) usługowych – jedna kondygnacja dodatkowo z poddaszem użytkowym
 - c) gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja ;
 - 5) krycie budynków mieszkalnych dachami spadowymi, maksymalna wysokość przyziemia 0,5m nad poziomem terenu na terenie miasta Nisko i 1,0m na terenach wiejskich;
 - 6) na terenach istniejącej oraz projektowanej skupionej i zwartej zabudowy należy utrzymać jednolity układ kalenic, a także zharmonizowanie formy architektonicznej budynków i ogrodzeń od strony ulic;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej (budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze, garaże) w granicy działek lub w zbliżeniu do granicy na odległość określoną w przepisach szczególnych;
 - 8) na terenach zabudowy MN i MU dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także komunalnych, w przypadku braku miejsca w ciągach dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 9) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych związane z przebiegiem podziemnej i nadziemnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi z dopuszczoną zabudową kubaturową, oznaczonych symbolem U:
- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 9m do kalenicy lub 2 kondygnacje bez podpiwniczenia;
 - 2) miejsca parkingowe w ilości minimum 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług winny być zlokalizowane na terenie przeznaczonym pod usługi lub w zatoce ulicznej za zgodą właściwego zarządcy drogi;

- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, urządzeń do rekreacji oraz małej architektury;
 - 4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych związane z przebiegiem podziemnej i nadziemnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącego wodociągu grupowego w oparciu o istniejącą i rozbudowaną sieć na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych studni na działkach inwestorów z zachowaniem przepisów szczególnych z wyłączeniem planu nr 7 (US – ZP);
 - 2) kanalizacja sanitarna i deszczowa:
 - a) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się realizację indywidualnych systemów gromadzenia ścieków sanitarnych opróżnianych okresowo z wyłączeniem planu nr 7 (US-ZP);
 - c) odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych opracowaniem planu winno być realizowane na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
 - 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) realizowane będzie siecią średnioprężną w oparciu o istniejące i rozbudowane gazociągi średnioprężne z zachowaniem wymagań dotyczących bezpiecznej eksploatacji sieci gazowej zawarte w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;
 - b) redukcja ciśnienia średnioprężnego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych,
 - c) alternatywne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwa ekologiczne;
 - 5) usuwanie odpadów:
 - a) gromadzenie okresowe odpadów stałych ustala się na terenie posesji prywatnych w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
 - b) odbiór odpadów komunalnych będzie następował przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach przyjętych na terenie gminy;
 - c) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;
 - 6) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zasilania każdorazowo określonymi przez dysponenta sieci;
 - b) lokalizacja projektowanych obiektów w stosunku do istniejących i projektowanych urządzeń winna odpowiadać wymogom zawartym w aktualnych przepisach dotyczących budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich normach;
 - c) do przebiegających, przez tereny objęte opracowaniem planu, linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15kV i WN 110kV należy zachować odległości wynikające z przepisów szczególnych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych i zadrzewień;

- 7) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących urządzeń teletechnicznych na warunkach określonych poprzez dysponenta sieci oraz przez operatorów niezależnych i telefonię komórkową;
- 8) lokalizacja projektowanych obiektów w stosunku do istniejących urządzeń i rowów melioracyjnych winna odpowiadać wymogom określonym w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 5

1. Ustala się teren dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDK, KDW, KDP i KDG

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny oznaczone symbolem KDK – pod rozbudowę dróg krajowych,
 - b) tereny oznaczone symbolem KDW – pod rozbudowę dróg wojewódzkich,
 - c) tereny oznaczone symbolem KDP – pod rozbudowę dróg powiatowych,
 - d) tereny oznaczone symbolem KDG – pod rozbudowę dróg gminnych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne to możliwość lokalizacji:
 - a) urządzeń komunikacyjnych,
 - b) urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) pasów zieleni i trawników,
 - e) ścieżek rowerowych,
 - f) ciągów pieszych,
 z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych.

2. Na terenach dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Oznaczenie w planach	Nazwa drogi	Klasa drogi	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
KDK	DROGI KRAJOWE		
	S-19 droga krajowa ekspresowa Kuźnica Białostocka – Barwinek	S	40
	NR 19 Lublin – Rzeszów tam gdzie nie pokrywa się z przebiegiem drogi ekspresowej S-19	GP	30
	NR 77 Lipnik – Przemyśl	G	25
KDW	DROGA WOJEWÓDZKA		
	NR 858 Zarzecze – Biłgoraj – Zwierzyniec – Szczebrzeszyn	G	25
KDP	DRODI POWIATOWE		
	42737 Zarzecze – Pyszica – Musikow – Rzeczyca Długa (ul. Ługowa)	Z	20
	05 - powiatowa miejska - ul. Kościuszki	Z	20
	06 - powiatowa miejska - ul. Nowa	Z	20
	12 - powiatowa miejska - ul. Tysiąclecia	Z	20
KDG	DROGI GMINNE		
		LOKALNE	12
		DOJAZDOWE	10

3. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KD:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: dojazdy do dróg publicznych
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego terenu, ciągów pieszych, pasów zieleni
 - 3) na terenie dróg wewnętrznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 – przepisy szczegółowe.

Rozdział II – przepisy szczegółowe

§ 6

Plan Nr 1

1. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko, określonego na załączniku graficznym nr 1, ustala się:
 - 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 2920/6 o powierzchni ok. 0,20 ha, oznaczony symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;
 - 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 2920/6 o powierzchni ok. 80m², oznaczony symbolem KDP, przeznacza się pod modernizację istniejącej drogi powiatowej (ul. Tysiąclecia) dla uzyskania parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej:
 - a) min. 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Tysiąclecia
 - b) min. 5m od linii rozgraniczającej działkę budowlaną i ul. Przemysłową;
 - 4) dojazd do terenu z ul. Tysiąclecia, jak dotychczas;
 - 5) dopuszcza się podział terenu MN na odrębne działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki 18m oraz bezpośredniego dostępu do istniejących ulic.

Plan Nr 2

2. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko, określonego na załączniku graficznym nr 2, ustala się:
 - 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 1919 o powierzchni 0,062 ha oraz działkę nr ewid. 1947/3 o powierzchni 0,026 ha oznaczony symbolem MN przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;
 - 2) dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej lokalnej (ul. Żurawia);
 - 3) budynek mieszkalny należy zlokalizować na działce nr 1919.

Plan Nr 3

3. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko, określonego na załączniku graficznym nr 3, ustala się:
 - 1) teren obejmujący części działek nr ewid. 2197/1 i 2198/1 o powierzchni ok. 0,15 ha, oznaczony symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;
 - 2) teren obejmujący część działek nr ewid. 2197/1 i 2198/1 o powierzchni ok. 150m², oznaczony symbolem KDP, przeznacza się na modernizację istniejącej drogi powiatowej (ul. Kościuszki) dla uzyskania parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej minimum 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kościuszki;
 - 4) dojazd do terenu z ul. Kościuszki;
 - 5) przy zagospodarowaniu terenu MN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegającej wzdłuż ul. Kościuszki podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

Plan Nr 4

4. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko – Zasanie, określonego na załączniku graficznym nr 4, ustala się:
 - 1) teren obejmujący działki nr ewid. 674/2 i 674/3 o powierzchni 1,09 ha oznaczony symbolem MN, przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną;
 - 2) dojazd do terenu MN od strony północno-wschodniej z przylegającej do działki drogi gminnej (KDG);
 - 3) dopuszcza się podział terenu MN na odrębne działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 900m², minimalnej szerokości działki 18m oraz bezpośredniego dostępu każdej działki do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej szerokości min. 7m w liniach rozgraniczających.

Plan Nr 5

5. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko, określonego na załączniku graficznym nr 5, ustala się:
 - 1) teren obejmujący działki nr ewid. 4078/6 i 4078/7 o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczony symbolem MN, przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną;
 - 2) dojazd do terenu z ul. Okrężnej istniejącym sięgaczem;
 - 3) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki 18m oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej szerokości min. 5m w liniach rozgraniczających.

Plan Nr 6

6. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko, osiedle Podwolina – Grądy, określonego na załączniku graficznym nr 6, ustala się:
 - 1) teren obejmujący działki nr ewid. 4714/129, 4783/1, 4783/2, 4783/3, 4783/4, 4783/5, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4784/4, 4784/5 oraz części działek nr ewid. 4781, 4782/1, 4782/2, o powierzchni 2,26 ha oznaczony symbolem MN przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną;
 - 2) teren obejmujący działki nr ewid. 4783/7 i 4784/7, oznaczony symbolem UH przeznaczona się pod zabudowę usługową (handel, mała gastronomia);
 - 3) teren obejmujący działkę nr ewid. 4784/8 o powierzchni 0,5257 ha oznaczony symbolem KDP przeznaczona się pod modernizację drogi powiatowej (ul. Nowa) dla uzyskania parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
 - 4) teren obejmujący działki nr ewid. 4783/6 i 4784/6 oraz części działek nr ewid. 4782/2, 4782/1 i 4781 o powierzchni 0,0165 ha, oznaczony symbolem KD, przeznaczona się pod drogę wewnętrzną szerokości 9m w liniach rozgraniczających zakończoną placem manewrowym 20×18m;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej:
 - a) min. 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Nowej,
 - b) min. 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących dróg gminnych KDG - D – ul. Boczna Nowa i KDG-L od zachodniej i wschodniej strony terenu objętego planem,
 - c) min. 7m od linii rozgraniczającej tereny MN i drogi wewnętrznej KD.
 - 6) dojazd do terenów mieszkaniowych od strony istniejących ulic: Nowa, Nowa Boczna i KDG-L oraz projektowanej drogi wewnętrznej – KD;
 - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej (bez części mieszkalnej):
 - a) min. 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Nowej,
 - b) min. 7m od linii rozgraniczającej tereny UH i drogi wewnętrznej KD

- 8) dojazd do terenu zabudowy usługowej od strony ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem KD;
- 9) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji trafo 15/04kV „Warchoły 8” znajdującej się przy ul. Nowa Boczna;
- 11) ze względu na trudne warunki fizjograficzne wymagane uwzględnienie ograniczeń wynikających z badań geologiczno-inżynierskich gruntu oraz wyklucza się możliwość podpiwniczania zabudowy;
- 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki budowlanej 18m, minimalnej powierzchni działki budowlanej 700m², określonych wyżej linii zabudowy oraz dostępu do dróg publicznych poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych.

Plan Nr 7

7. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Niska, określonego na załączniku graficznym nr 7, ustala się:
 - 1) teren obejmujący działkę nr ewid. 1425/15 o powierzchni 0,7 ha, oznaczony symbolem US-ZP, przeznaczona się pod usługi sportowo-rekreacyjne i zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych pomocniczych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej bez podpiwniczenia, związanych z podstawową funkcją (szatnie, magazyny sprzętu sportowego, obiekty sanitarne, usługi handlu i małej gastronomii, obiekty klubowo-świetlicowe) oraz parkingów dla użytkowników i pracowników obiektów użytkowych;
 - 3) dojazd do terenu od strony ulicy Szklarniowej – KDG;
 - 4) nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej:
 - a) min. 20m od granicy terenów kolejowych,
 - b) min. 15m od rzeki Barcówki,
 - c) min. 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Szklarniowej
 - 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) ze względu na płytkie zaleganie wód gruntowych lokalizacja zabudowy kubaturowej wymaga uwzględnienia ograniczeń wynikających z badań geologiczno-inżynierskich gruntu dotyczących posadowienia zabudowy;
 - 7) parking w ilości od 10 do 20 miejsc należy zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem US-ZP, teren parkingu należy utwardzić i przewidzieć odprowadzenie wód odpadowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 8) przy zagospodarowaniu terenu wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, związanych z położeniem terenu w obrębie zasięgu strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych miasta Nisko.

Plan Nr 8

8. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko, określonego na załączniku graficznym nr 8, ustala się:
 - 1) teren obejmujący części działek nr ewid. 2865/10, 2866/6, 2866/7, 2867/4, 2869/12, 2870, 2871, 2881/1, 2882, 2883, 2884, 2885/2, 2886, 2887/1, 2887/2, 2888/2, 2889, 2891/1, 2893/16 o powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczony symbolem KDP, przeznaczona się pod rozbudowę ul. Tysiąclecia – drogi powiatowej, dla osiągnięcia parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;

- 2) tereny obejmujące części działek nr ewid. 2865/10, 2866/6, 2866/7, 2867/4, 2869/12, 2870 oraz działkę nr ewid. 2865/9 o powierzchni ok. 0,42 ha, oznaczony symbolem 1 MU oraz części działek nr ewid. 2871, 2881/1, 2882, 2883, 2884, 2885/2, 2886, 2887/1, 2887/2, 2888/2, 2889, 2891/1, 2893/13 oraz działkę nr ewid. 2888/1 o powierzchni ok. 0,9 ha, oznaczony symbolem 2 MU, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) teren obejmujący części działek nr ewid. 2870 i 2871 o powierzchni ok. 0,12 ha, oznaczony symbolem KS przeznacza się pod urządzenia komunikacji drogowej: istniejąca droga wewnętrzna, istniejący parking dla samochodów osobowych oraz chodniki i trawniki;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) min. 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Tysiąclecia,
 - b) min. 6m od krawędzi jezdni ulic wewnętrznych i od linii rozgraniczającej teren parkingu i teren 2 MU;
- 5) dojazd do terenu z istniejących ulic: ul. Tysiąclecia i dróg wewnętrznych, dopuszcza się wydzielenie z terenów 1 MU i 2 MU drogi wewnętrznej połączonej z istniejącą na terenie KS drogą wewnętrzną oraz ewentualnym drugim wyjazdem na ul. Tysiąclecia z terenu 2 MU;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegającej podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się podział terenu MU na działki budowlane pod zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową pod warunkiem zachowania jednolitej formy zabudowy w całym zespole oraz założonej funkcji podstawowej – na każdej działce część mieszkalna i część usługowa lub przynajmniej usługowa;
- 8) parkingi związane z projektowanymi usługami należy zlokalizować na terenie odpowiadających im działek budowlanych w ilości minimalnej 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

Plan Nr 9

9. W granicach obszaru położonego na terenie miasta Nisko, określonego na załączniku graficznym nr 9, ustala się:
 - 1) teren obejmujący działkę nr ewid. 1750/1 oraz część działki nr ewid. 1032/54 o powierzchni ok. 1,20 ha, oznaczony symbolem US-ZP, przeznacza się pod tereny rekreacyjno-sportowe i zieleń parkową urządzonej;
 - 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 1032/54 o powierzchni ok. 0,44 ha, oznaczony symbolem KDG, przeznacza się pod modernizację istniejącej drogi lokalnej z zachowaniem przynajmniej minimalnych parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
 - 3) teren obejmujący część działki nr ewid. 1032/54 o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony symbolem KD, przeznacza się na urządzenie drogi wewnętrznej dojazdowej do działek nr ewid. 2016/2, 2016/6, 2016/7, 2016/5 o szerokości 7m w liniach rozgraniczających;
 - 4) na terenie US-ZP dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych w ilości 10 – 20 miejsc na 100 szacunkowych użytkowników parku oraz projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych;
 - 5) na terenie US-ZP wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych związane z:
 - a) położeniem terenu w strefie ochrony zabytkowego parku objętego ochroną konserwatorską,
 - b) przebiegiem napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej;

- 7) istniejącą linię napowietrzną 15 kV należy przebudować na kablową wzdłuż istniejącej ulicy do stacji trafo „Tartak”.

Plan Nr 10

10. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Raclawice, określonego na załączniku graficznym nr 10, ustala się:
 - 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 831 o powierzchni 0,14 ha, oznaczony symbolem MU, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 831 o powierzchni 0,018 ha, oznaczony symbolem KDK, przeznaczona się pod rozbudowę drogi krajowej nr 77 dla osiągnięcia parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
 - 3) dojazd do terenu istniejącym jednym zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 77;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 77 (KDK): usługowej – min. 25m, mieszkalnej – min. 40m,
ewentualne zmniejszenie tej odległości do 30m może nastąpić pod warunkiem wykonania zabezpieczeń ekologicznych środowiska posesji i ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem drogi i ruchu drogowego przez inwestora zabudowy;
 - 5) parkingi związane z projektowanymi usługami należy zlokalizować na terenie MU w ilości minimalnej 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

Plan Nr 11

11. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Raclawice, określonego na załączniku graficznym nr 11, ustala się:
 - 1) teren obejmujący części działek nr ewid. 460 i 461 o powierzchni 0,60 ha, oznaczony symbolem UP, przeznaczona się pod usługi publiczne związane z działalnością sportowo-rekreacyjną, kulturalną i oświatową;
 - 2) teren obejmujący części działek nr ewid. 460 i 461 o powierzchni 0,04 ha, oznaczony symbolem KDG, przeznaczona się pod modernizację istniejącej drogi gminnej lokalnej polegającą na budowie chodnika oddzielonego od rowu odwadniającego trawnikiem;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem UP wyklucza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – min. 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (KDG);
 - 5) parkingi związane z projektowanymi usługami w ilości minimalnej 20 miejsc postojowych należy zlokalizować na terenie UP, utwardzić oraz przewidzieć odprowadzenie wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.
 - 6) wymagane zachowanie warunków wynikających z przepisów szczególnych i operatu hydrologicznego dotyczących uwzględnienia zagrożenia powodzią obiektów kubaturowych na kolejnych etapach projektowania

Plan Nr 12

12. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Raclawice, określonego na załączniku graficznym nr 12, ustala się:
 - 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 1208 o powierzchni 0,47 ha, oznaczony symbolem MN, przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną;
 - 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 1208 o powierzchni ok. 0,01 ha oznaczony symbolem KDG, przeznaczona się pod rozbudowę drogi gminnej dojazdowej dla osiągnięcia parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy – min. 20m od granicy terenów kolejowych;

- 4) dojazd do terenu MN z istniejącej drogi gminnej biegnącej wzdłuż terenów kolejowych;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 9 arów oraz dostępu każdej działki do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych związane z przebiegiem podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

Plan Nr 13

13. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Wolina, określonego na załączniku graficznym nr 13, ustala się:

- 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 468/2 o powierzchni 0,19 ha, oznaczony symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;
- 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 468/2 o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczony symbolem KDK, przeznacza się pod rozbudowę drogi krajowej nr 77 dla osiągnięcia parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
- 3) dojazd do terenu istniejącym zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 77;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KDK – min. 40,0m, ewentualne zmniejszenie tej odległości do 30m dla zachowania wykształconej w tym obszarze jednolitej linii zabudowy, może nastąpić pod warunkiem wykonania zabezpieczeń ekologicznych środowiska posesji i ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem drogi i ruchu drogowego przez inwestora zabudowy;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu nadziemnego i podziemnego uzbrojenia technicznego;
- 6) dojazd do pozostałej części działki nr ewid. 468/2 poprzez działkę własną.

Plan Nr 14

14. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Zarzecze, określonego na załączniku graficznym nr 14, ustala się:

- 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 2598/4 o powierzchni 0,70 ha, oznaczony symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;
- 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 2598/4 o powierzchni 0,05 ha, oznaczony symbolem KDG, przeznacza się pod rozbudowę drogi gminnej dojazdowej (ul. Gozdawa);
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy – min. 6m od linii rozgraniczającej tereny MN i KDG;
- 4) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki budowlanej – 20m, minimalnej powierzchni działki 10 arów oraz dostępu każdej działki do drogi publicznej poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 7m w liniach rozgraniczających;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, związanych z położeniem terenu w obrębie zasięgu wpływu ujęcia wody pitnej dla wsi Zarzecze.

Plan Nr 15

15. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Zarzecze, określonego na załączniku graficznym nr 15, ustala się:

- 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 2516 o powierzchni 0,18 ha, oznaczony symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;

- 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 2516 o powierzchni 40m², oznaczony symbolem KDG, przeznaczona się pod rozbudowę ul. Sosnowej – drogi gminnej lokalnej dla osiągnięcia parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy – min. 6m od linii rozgraniczającej tereny MN i KDG;
- 4) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, każda z bezpośrednim dostępem do ul. Sosnowej;
- 5) dojazd do pozostałej części działki nr ewid. 2516 poprzez działkę własną;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, związanych z położeniem terenu w obrębie zasięgu wpływu ujęcia wody pitnej dla wsi Zarzecze.

Plan Nr 16

16. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Zarzecze, określonego na załączniku graficznym nr 16, ustala się:

- 1) teren obejmujący działkę nr ewid. 1506/2 o powierzchni 1,88 ha, oznaczony symbolem PS, przeznaczona się pod kontynuację istniejącego użytkowania jako zakład przetwórstwa spożywczego;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem PS dopuszcza się lokalizację:
 - a) hurtowni, składów i innych obiektów produkcyjnych powiązanych funkcjonalnie z funkcją podstawową,
 - b) obiektów socjalno-sanitarnych, gospodarczych i garaży,
 - c) dróg wewnętrznych, placów manewrowo – postojowych i zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się rozbudowę zakładu w ramach wyznaczonego terenu (PS) wyłącznie do wielkości nie powodującej zwiększenia uciążliwości dla środowiska;
- 4) teren obejmujący działki nr ewid. 1505 i 1506/1 o powierzchni 0,81 ha oznaczony symbolem KD, przeznaczona się pod kontynuację dotychczasowej funkcji jako droga wewnętrzna do zakładu;
- 5) dojazd do terenu poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi krajowej nr 19, który może wymagać przebudowy na zasadach określonych przez właściwy zarząd drogi;
- 6) teren zakładu wymaga zastosowania wszelkich urządzeń i instalacji zabezpieczających przed skutkami zagrożeń dla środowiska określonych przepisami szczególnymi;
- 7) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków i wód opadowych z całego terenu zakładu należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód podziemnych.

Plan Nr 19

17. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Zarzecze, określonego na załączniku graficznym nr 19, ustala się:

- 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 1408 o powierzchni 0,46 ha, oznaczony symbolem MN, przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną;
- 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 1408 o powierzchni 0,01 ha, oznaczony symbolem KDG, przeznaczona się pod rozbudowę drogi gminnej dojazdowej dla osiągnięcia parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od ul. Starej – drogi gminnej lokalnej – min. 15m od krawędzi jezdni,
 - b) od strony północnej – min. 10m od linii rozgraniczającej tereny MN i KDG – drogi gminnej dojazdowej;
- 4) dojazd do terenu MN od strony istniejących ulic;

- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki budowlanej – 18m, minimalnej powierzchni działki 900m², określonych linii zabudowy oraz dostępu każdej działki do drogi publicznej.

Plan Nr 20

18. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Zarzecze, określonego na załączniku graficznym nr 20, ustala się:

- 1) teren obejmujący część nr ewid. 3670 o powierzchni 0,26 ha, oznaczony symbolem MU, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z podstawowym przeznaczeniem pod:
 - a) zabudowę jednorodzinną,
 - b) usługi handlu i gastronomii,
 - c) stację gazów płynnych opartą o zbiorniki gazu płynnego o pojemności do 10m³;
- 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 3670 o powierzchni 0,01 ha, oznaczony symbolem KDW, przeznacza się pod rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 858 dla osiągnięcia parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
- 3) dojazd do terenu MU zjazdem publicznym z drogi wojewódzkiej nr 858 w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 858 (ul. Krzeszowska):
 - a) dla zabudowy usługowej – min. 20m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 50m,
 - c) lokalizacja zbiorników gazu winna uwzględniać warunki określone w przepisach szczególnych;
- 5) parkingi związane z projektowanymi usługami należy zlokalizować na terenie MU w minimalnej ilości 6 miejsc postojowych, teren parkingu należy utwardzić i przewidzieć odprowadzenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 6) teren lokalizacji stacji paliw wymaga zastosowania wszelkich urządzeń i instalacji zabezpieczających przed skutkami zagrożeń dla środowiska określonych przepisami szczególnymi;
- 7) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków i wód opadowych z terenu stacji paliw należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód podziemnych.

Plan Nr 21

19. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Zarzecze – Hawryły, określonego na załączniku graficznym nr 21, ustala się:

- 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 3705/4 o powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczony symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną;
- 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 3705/4 o powierzchni ok. 0,01 ha, oznaczony symbolem KDG, przeznacza się na rozbudowę ul. Hawryły – drogi gminnej lokalnej dla osiągnięcia szerokości 15m w liniach rozgraniczających;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej – min. 15m od krawędzi jezdni ul. Hawryły;
- 4) dopuszcza się podział terenu MN na odrębne działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki 18m, minimalnej powierzchni działki 10 arów oraz dostępu do drogi publicznej z każdej działki.

Plan Nr 24

20. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Zarzecze, określonego na załączniku graficznym nr 24 ustala się:
- 1) teren obejmujący działkę nr ewid. 866 o powierzchni 0,30 ha, oznaczony symbolem MN, przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinna;
 - 2) dojazd do terenu istniejącym zjazdem publicznym z ul. Ługowej (droga powiatowa) drogą wewnętrzną KD nr ewid. 878;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej ustala się na 25m od krawędzi skarpy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 24;
 - 4) budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy maksymalnie 15×15m, o wysokości do 2 kondygnacji, bez podpiwniczenia;
 - 5) wodę deszczową z dachu budynku i działki należy odprowadzić indywidualną kanalizacją deszczową na dół skarpy;
 - 6) ze względu na położenie działki nr 866 na skraju skarpy nadsańskiej wymagane uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z badań geologiczno-inżynierskich gruntu dotyczących posadowienia zabudowy i odwodnienia działki;
 - 7) na działce nr ewid. 866 wyklucza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

Plan Nr 25

21. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Nowosielec, określonego na załączniku graficznym nr 25, ustala się:
- 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 877 o powierzchni 0,18 ha, oznaczony na rysunku symbolem MN, przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinna;
 - 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 877 o powierzchni 0,02 ha, oznaczony symbolem KD, przeznaczona się pod modernizację istniejących dróg wewnętrznych dla uzyskania 7m w liniach rozgraniczających;
 - 3) dojazd do terenu MN istniejącym zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 19 istniejącą drogą wewnętrzną (KD);
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej – min. 6m od linii rozgraniczającej tereny MN i KD;
 - 5) dopuszcza się podział terenu MN na 2 działki budowlane o powierzchni 9 arów, każda z bezpośrednim dostępem do istniejącej drogi wewnętrznej;
 - 6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegającym po zachodniej stronie terenu MN gazociągiem wysokopiętnym z Kopalni gazu Jeżowe.

Plan Nr 26

22. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Nowosielec, określonego na załączniku graficznym nr 26, ustala się:
- 1) teren obejmujący część działki nr ewid. 384/4 o powierzchni ok. 0,54 ha, oznaczony symbolem MN, przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinna;
 - 2) teren obejmujący część działki nr ewid. 384/4 o powierzchni ok. 0,02 ha, oznaczony symbolem KDK, przeznaczona się pod rozbudowę drogi krajowej nr 19 dla uzyskania parametrów technicznych określonych w § 5 ust. 2;
 - 3) dojazd do terenu z drogi krajowej nr 19, istniejącym jednym zjazdem publicznym wspólnym dla działek nr ewid. 384/4 i 384/1;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej (KDK):
 - a) dla zabudowy usługowej min. 25m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej min. 50m, ewentualne zmniejszenie tej odległości do 40m może nastąpić pod warunkiem wykonania przez inwestora zabudowy zabezpieczeń ekologicznych środowiska posesji i ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem drogi i ruchu drogowego;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegającego nadziemnego i podziemnego uzbrojenia technicznego;
- 6) dopuszcza się podział terenu MN na odrębne działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości działki 20m, minimalnej powierzchni działki 10 arów, ustalonej linii zabudowy oraz wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości minimum 7m w liniach rozgraniczających stanowiącej niezależny dostęp do drogi publicznej KDK poprzez jeden zjazd publiczny.

Plan Nr 27

23. W granicach obszaru położonego na terenie wsi Nowosielec, określonego na załączniku graficznym nr 27, ustala się:
- 1) teren obejmujący działkę nr ewid. 1267/4 o powierzchni 0,09 ha, oznaczony symbolem MU, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 – 50m, ewentualne zmniejszenie tej odległości do 40m może nastąpić pod warunkiem wykonania przez inwestora zabudowy zabezpieczeń ekologicznych środowiska posesji i ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem drogi i ruchu drogowego;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej i gospodarczej od:
 - a) drogi gminnej lokalnej (KDG) – 10m od krawędzi jezdni,
 - b) drogi wewnętrznej (KD) – 6m od linii rozgraniczającej tereny MN i KD;
 - 4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegającego nadziemnego i podziemnego uzbrojenia technicznego.

Rozdział III – przepisy końcowe

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0% stawkę do naliczenia opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości objętych planem.

§ 8

Tracą moc prawną ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nisko oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podwolina – Grądy” w Nisku i Raclawicach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały w granicach objętych niniejszymi planami.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko.

§ 10

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