

**UCHWAŁA NR XXXI/336/2014**  
**RADY GMINY NOZDRZEC**  
**z dnia 19 maja 2014 roku**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ III – NOZDRZEC – etap I

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec uchwalonym Uchwałą Nr XIV/102/99 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 26 października 1999 r. z późniejszymi zmianami

**Rada Gminy Nozdrzec uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno, część III – Nozdrzec – etap I, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar położony w północnej części miejscowości Nozdrzec poza terenami zainwestowania.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, terenów ochrony konserwatorskiej, strefy projektowanej linii elektroenergetycznej (E-110KV) oraz symboli literowych i cyfrowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
  - 1) tereny **zabudowy zagrodowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM**;
  - 2) tereny **zabudowy usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1U**;
  - 3) tereny **komunikacji** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 1KDW, 2KDW, 3KDW i 1KDW1**;
  - 4) tereny **rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R i 8R**;
  - 5) tereny **zalesień** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZLD i 2ZLD**;

- 6) tereny **lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL i 15ZL;
- 7) tereny **wód powierzchniowych śródlądowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS i 2WS.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

#### § 2

1. W granicach całego obszaru objętego planem zabrania się:
  - 1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
  - 3) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej na wydzielonej działce przeznaczonej na ten cel;
  - 4) zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod liniami elektroenergetycznymi i w strefach technicznych od tych linii: dla linii 110kV – 20m (po 10m w obie strony od osi linii) i dla linii 30kV i 15kV – 11m (po 5,5m w obie strony od osi linii).
2. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi terenów zabudowy zagrodowej, usługowej i techniczno-produkcyjnej nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.
3. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących z ustaleniami planu.

#### § 3

1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. stanowisk archeologicznych, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
  - 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne (w porze dziennej 55dB, w porze nocnej 45dB), określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RM – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

#### § 4

1. Nakazuje się utrzymanie na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego przebiegającego poza obszarem planu, z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 125$ ;
  - b) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 160$ , zakończonej oczyszczalnią ścieków;
  - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub zbiorczej możliwość utylizacji ścieków we własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
  - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) oraz ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o: istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez zastosowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
  - a) rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń łączności publicznej;
  - b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) gospodarka odpadami komunalnymi oraz powstałymi w wyniku działalności gospodarczej zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy.

## ROZDZIAŁ III

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

#### § 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM**.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
  - 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej (1KD-Z) i poprzez drogę wewnętrzną (2KDW);
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6,0m i od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej – 10,0m.
3. Maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,8.
4. Minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2.
5. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
6. Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
7. Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0m i budynków gospodarczych, garażowych i innych – nie więcej niż 8,0m. Ustala się maksymalny wymiar poziomy budynków – 30,0m.
8. Minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach zabudowy zagrodowej (1RM) – 2.
9. Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°-45°; zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy; doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny i okna dachowe.
10. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4.
11. Ustala się następujące zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki – 0,25ha i minimalna szerokość działki – 30m;
  - 2) forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równolegle do pasa drogowego;

#### § 6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1U** z przeznaczeniem pod usługi między innymi: gastronomii, oświaty, turystyczne, działalność handlową.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
  - 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej (1KD-Z);
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej – 10,0m.
3. Minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej na terenach 1U:
  - 1) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;
  - 2) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
  - 3) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych i innej działalności gospodarczej;



- 4) 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów turystycznych.
4. Maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0, minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,4. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%.
5. Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
6. Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 12,0m, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 45°. Ustala się maksymalny wymiar poziomy budynków – 40,0m.
7. Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn.
8. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4.

## § 7

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla dróg publicznych i wewnętrznych.
  - 1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
    - a) **1KD-Z** – fragment pasa drogowego drogi zbiorczej;
    - b) **1KDW, 2KDW i 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum – 15,0m i szerokości jezdni minimum - 4,5m;
    - c) **1KDW1** – tereny drogi wewnętrznej, utwardzonej o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0m i szerokości jezdni minimum - 4,5m;
1. W liniach rozgraniczających ww. dróg dopuszcza się:
  - 1) remonty i przebudowy istniejących oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni;
  - 2) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania;
  - 3) nie wydzielanie jezdni i chodnika, z zastosowaniem jednolitej nawierzchni dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
  - 4) wytyczanie ścieżek rowerowych.
2. W liniach rozgraniczających ww. dróg zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej.

## § 8

1. Dla projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem **E-110KV** ustala się pas technologiczny, w którym obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsama z obszarem oddziaływania linii, o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii).
- 2) Dla terenów znajdujących się w granicach pasa technologicznego obowiązuje użytkowanie terenu, zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały.

## § 9

1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **8R** - bez prawa zabudowy.

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

- 1) lokalizację dróg i dojazdów nieutwardzonych do pól i lasów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę kładek pieszych lub mostów;
- 3) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;

#### § 10

1. Wyznacza się **tereny zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZLD i 2ZLD**.

#### § 11

1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL do 15ZL**.

#### § 12

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS i 2WS**.

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

- 1) zagospodarowanie związane z lub budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu;
- 2) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwsuwiskową;
- 3) budowę kładek, ciągów infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową lub związane są z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

#### § 13

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

#### § 14

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

### ROZDZIAŁ IV

#### Ustalenia końcowe

#### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

#### § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy w Nozdrzcu  
W. 40  
Roman Wojtarowicz



