

UCHWAŁA NR

RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLISKA 15”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec uchwalonego 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 „SIEDLISKA 15” – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Siedliska, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **16,90 ha**, położony w miejscowości Siedliska.

3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały

Załącznika graficznego Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000

Załącznika nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM i 4RM;**

2) tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR i 5ZR;**

12

- 3) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI;
- 4) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R i 3R;
- 5) tereny drogi wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW i 2KDW.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej oraz dróg przylegających do obszaru objętego planem, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę obszaru wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW i 2KDW oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się obsługę z układu drogowego obejmującego drogę zbiorczą przebiegającą poza obszarem planu od strony zachodniej, łączącą się z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, a później poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW w obszarze objętym planem.

2. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenów 1RM-4RM, w ilości określonej niniejszą uchwałą:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną – 5 (w tym liczą się miejsca w garażu).

§ 5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych studni kopanych i głębinowych lub z wodociągów lokalnych; dopuszcza się rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 125$;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Siedliskach;
- 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, drogi utwardzone, place utwardzone) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi, wprowadza się obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej liniami i przyłączami kablowymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub wspomaganie źródeł konwencjonalnych, z mikroinstalacji OZE;
- 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 preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM – o powierzchni: 0,47 ha, 2RM – o powierzchni: 0,49 ha, 3RM – o powierzchni: 0,53 ha i 4RM – o powierzchni: 0,49 ha.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenie określonym w ust.1:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej (poza obszarem planu) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW i 2KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogę 2KDW – 6,0 m;
- 3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi 2KDW a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojeżdż, dojazdów, budynków inwentarskich, inwentarsko-składowych, gospodarczych, letniskowych, usługowych, garażowych, wiat, altan, obiektów małej architektury i miejsc parkingowych jako towarzyszących obiektom zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 8) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 9) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m, za wyjątkiem budynków inwentarskich i inwentarsko-składowych, dla których dopuszcza się wymiar 50,0 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość (mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym budynku do najwyższej kalenicy) budynków – nie więcej niż 10,0 m, wiat i altan – nie więcej niż 5,0 m;
- 11) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-40°;
- 12) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów jednospadowych i lukowych; dopuszcza się stosowanie tarasów;
- 13) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
- 14) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZR – o powierzchni: 0,26 ha, 2ZR – o powierzchni: 0,50 ha, 3ZR – o powierzchni: 1,15 ha, 4ZR – o powierzchni: 1,25 ha i 5ZR – o powierzchni: 0,55 ha.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk rekreacyjnych;
- 2) lokalizację kortów tenisowych i innych urządzeń sportowych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 4) lokalizację wiat, miejsc na ogniska i do grillowania.

3. Na obszarach wymienionych w ust. 1 należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI** – o powierzchni: **1,16 ha**, **2ZI** – o powierzchni: **0,28 ha**, **3ZI** – o powierzchni: **0,70 ha** i **4ZI** – o powierzchni: **1,18 ha**.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 należy utrzymywać zieleń niską z dopuszczeniem wysokiej lub łąki.

3. Na obszarach wymienionych w ust. 1 należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** – o powierzchni: **0,81 ha**, **2R** – o powierzchni: **0,90 ha** i **3R** – o powierzchni: **3,58 ha**.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie związane z funkcjonowaniem zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów, służących celom rekreacyjnym oraz ciągów infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** – o powierzchni: **1,67 ha** i **2KDW** – o powierzchni: **0,93 ha** o szerokości w liniach rozgraniczających: drogi **1KDW** – od 3,0 m do 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) i drogi **2KDW** – 8,0 m, w tym o szerokości jezdni minimum 4,5 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytkowej drogi;
 - b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania;
 - c) lokalizację miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi oraz umieszczanie reklam i tablic informacyjnych;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

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

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3%.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały

Rady Gminy Nozdrzec

z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NOZDRZEC „SIEDLIKA 15”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Nozdrzec określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

a) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,

b) **sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,

c) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nozdrzec dotyczącego wsi Siedlika odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec,

b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do

8

zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

[Handwritten signature]

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2019 RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2019 r.
dot. uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Siedliska 15”

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy Nozdrzec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 28 grudnia 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXI/261/2017 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 15”.

Przedmiotem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 15” jest obszar o powierzchni **16,9000 ha**, położony w miejscowości Siedliska. Przedmiotem ustaleń planu są przeznaczenia terenów: tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM i 4RM, tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR i 5ZR, tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI, tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R i 3R a także tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec tereny pod projektowany mpzp określone są jako: *obszary otwarte pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania*. Jest to strefa terenów upraw i użytków rolnych o różnej intensywności upraw. Są to tereny bez prawa zabudowy budownictwem jednorodzinnym, a dopuszcza się:

- lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- zakładanie śródpolnych pasów zieleni;
- budowę budowli i budynków gospodarczych dla upraw intensywnych (np. szklarnie; inspekty, mnożarki);
- budowę nowych gospodarstw agroturystycznych o wielkości gospodarstwa nie mniejszej niż 15 ha (w jednym kawałku);

wyznaczanie działek siedliskowych zagrodowych dla nowotworzonych gospodarstw rolnych o wielkości gospodarstwa nie mniejszej niż 15 ha (w jednym kawałku) - pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z innymi przepisami i nie jest zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i cieków wodnych na korytarzach ekologicznych.

W ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 15”, uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 15” mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach nieco oddalonych od zwartej zabudowy, jednakże perspektywicznych pod względem zagospodarowania gospodarczego, w tym agroturystycznego.

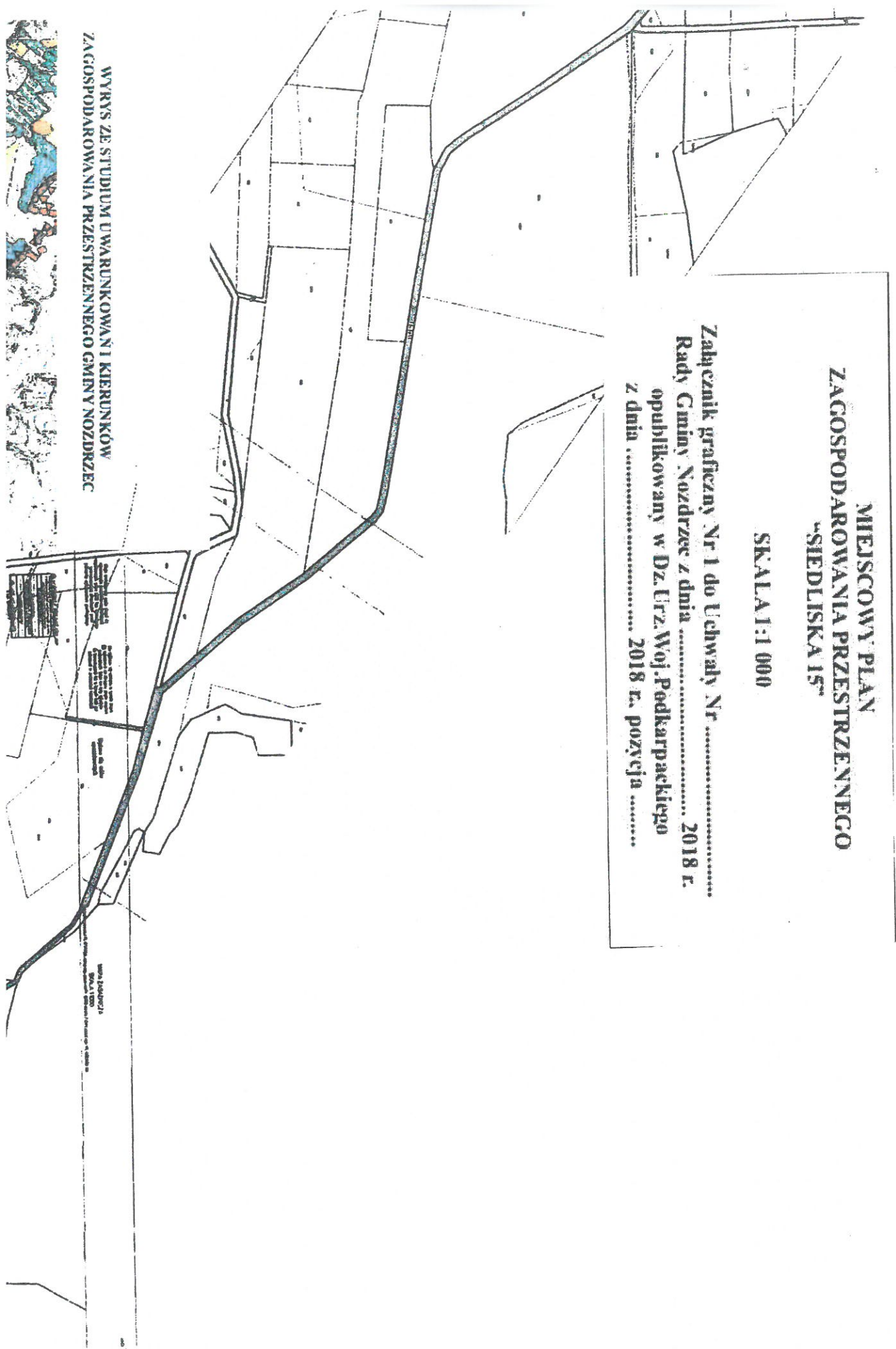
W trakcie procedury opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 15” zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie informacji na stronie BIP Gminy Nozdrzec, ogłoszenia w prasie a także poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-

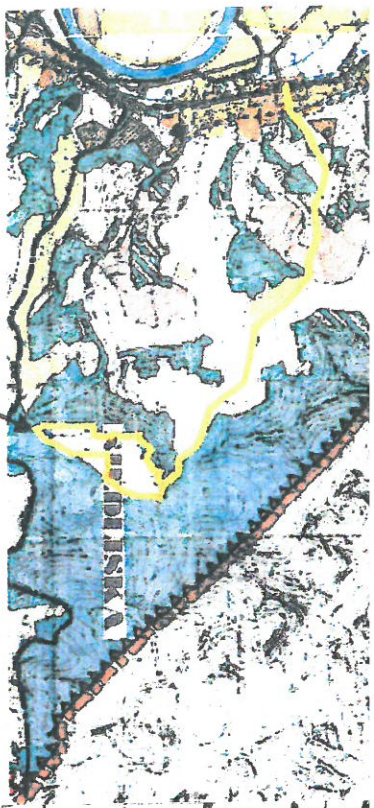
**MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"SIEDLISKA 15"**

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Nozdrzec z dnia 2018 r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego
z dnia 2018 r., pozycja

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOZDRZEC**





OBSZAR OBJĘTY MPZP "SIEDLISKA 15"

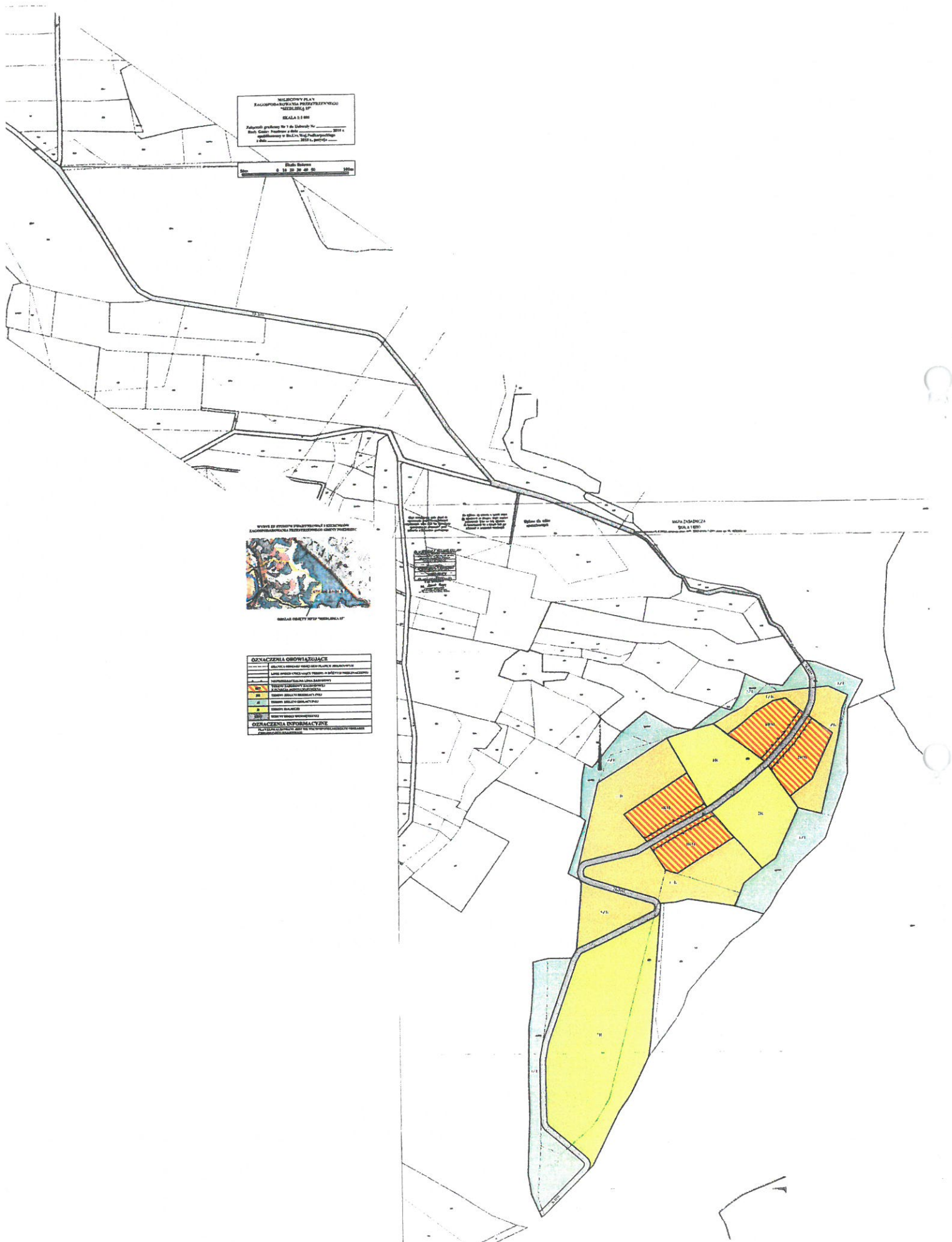
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
A	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ AGROTURYSTYCZNĄ
ZR	TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
R	TERENY ROLNICZE
KDW	TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PLAN ZLOKALIZOWANY JEST WE WSCHOĐNIOBESKIDZKIM OBSZARZE
CIEĐNIONEGO KRAJOBRAZU







UCHWAŁA NR

RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „NOZDRZEC 12”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec uchwalonego 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 „NOZDRZEC 12” – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Nozdrzec, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 0,26 ha, położony w miejscowości Nozdrzec, wzdłuż drogi powiatowej Nr 2021R relacji Barycz – Nozdrzec.
3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000 oraz Załącznika nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- Załącznik nr 3 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
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, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1RM/U;
 - 2) tereny drogi zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDZ.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę obszaru wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się obsługę obszaru objętego planem z układu drogowego obejmującego drogę zbiorczą przebiegającą po południowej stronie granicy planu, której fragment oznaczony symbolem 1KDZ znajduje się w obszarze objętym planem. Dopuszcza się obsługę komunikacją z drogi wewnętrznej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy planu od strony wschodniej.

2. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenu 1RM/U, w ilości określonej niniejszą uchwałą:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy zagrodowej: 2, w tym liczą się miejsca w garażu – dla działek wyłącznie mieszkaniowych i 3, w tym liczą się miejsca w garażu – dla działek usługowych i mieszkaniowo – usługowych:
 - a) 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych w usługach;
 - b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
 - c) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych.

§ 5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych studni kopanych i głębinowych lub z wodociągów lokalnych; dopuszcza się rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 125$;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Nozdrzcu;
- 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, drogi utwardzone, place utwardzone) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi, wprowadza się obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej liniami i przyłączami kablowymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji OZE;
- 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 preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Nozdrzec.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla działek przeznaczonych pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej (teren 1RM/U) minimalna powierzchnia działki – 0,10 ha, maksymalna 0,15 ha;
- 2) dla działek przeznaczonych pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej (teren 1RM/U) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
2. Nowowydzielane działki należy sytuować prostopadłe do pasa drogowego (z tolerancją do 20°), a ich kształt powinien być zbliżony do prostokąta.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem 1RM/U – o powierzchni: 0,2316 ha.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenie określonym w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym handlowej, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów, budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych, jak również wiat, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom zabudowy zagrodowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość (głównej kalenicy) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 10,0 m, innych budynków, wiat – nie więcej niż 7,0 m;
- 10) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 10°-40°;
- 11) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i łukowych;
- 12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 4 i § 5;
- 13) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z § 6.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ – o powierzchni: 0,03 ha, jako fragment pasa drogowego.

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

§ 10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3%.

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

P

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr / /2019

Rady Gminy Nozdrzec Nr

z dnia2019 roku

dot. uchwalenia:

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy Nozdrzec
rozstrzyga

§ 1

o nie uwzględnieniu uwag do projektu:

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”
które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 2

W projekcie:

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”
nie uwzględniono:

uwagi złożonej przez Pana Michała Karnasa zam. 36-245 Nozdrzec 188. Uwaga wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 13 lutego 2019 r. a więc w ustawowo wyznaczonym terminie.

Wnoszący zwraca się z wnioskiem o następujące zmiany:

- 1) w rozdziale I §1 pkt 2: zmianę powierzchni nieruchomości z 0,26ha na faktyczną o powierzchni 0,2316ha;
- 2) w rozdziale III, §7 pkt 2, ppkt 4 i 5; określenie jednostek odnoszących się do zapisów liczbowych (1,2 i 0,2);
- 3) w rozdziale III, §10; zmniejszenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 30% na minimalną w wysokości 5%.

Uwaga została rozpatrzona i uwzględniona w następujący sposób:

1. Uwaga w części dotyczącej zmiany powierzchni nieruchomości z 0,26 ha na 0,2316 ha w § 1 ust. 1 pkt 2 – **rozpatrzona negatywnie**, gdyż całkowita powierzchnia planu wynosi 0,26 ha, w tym 0,23 ha terenu oznaczonego symbolem 1RM/U i 0,03 ha terenu oznaczonego symbolem 1 KDZ. Natomiast można rozpatrzeć pozytywnie tę uwagę w odniesieniu do § 7 ust. 1, gdzie powierzchnia nieruchomości wnoszącego uwagę (teren 1RM/U) została określona drugim miejscem po przecinku, tj. 0,23 ha. Można uwzględnić zmianę powierzchnię terenu 1RM/U z 0,23 ha na 0,2316 ha.
2. Uwaga w części dotyczącej określenia jednostek odnoszących się do zapisów liczbowych- **rozpatrzona negatywnie** - w § 7 ust. 2 pkt 4 i 5 określono maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – jako wartość 1,2 i 0,2. Minimalną i maksymalną intensywność zabudowy obowiązkowo określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jest ona zdefiniowana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik intensywności zabudowy jest ilorazem dwóch powierzchni określonych w metrach kwadratowych, w związku z czym nie posiada żadnych jednostek.

3. Uwaga w części dotyczącej określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości- może być rozpatrzona na sesji rady gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo (art. 15 ust. 2 pkt 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Powyższy przepis stanowi: „4. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Przy konstruowaniu projektu uchwały określa się maksymalną wartość ustawową ww. opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, natomiast rada gminy podczas uchwalenia planu ma prawo po przegłosowaniu zmiany stawki procentowej, niższej niż 30%, nie niższej jednak niż 1%.

§ 3

Integralną częścią załącznika jest wykaz uwag wniesionych do projektu: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy

.....

A

Załącznik Nr 3 do uchwały

Rady Gminy Nozdrzec

z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NOZDRZEC „NOZDRZEC 12”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Nozdrzec określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

a) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,

b) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,

c) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nozdrzec dotyczącego wsi Nozdrzec odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec,

b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do

zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2019 RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2019 r.
dot. uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Nozdrzec 12”

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez radę gminy, uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy Nozdrzec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 28 grudnia 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXI/265/2017 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”.

Przedmiotem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” jest obszar o powierzchni **0,2600 ha**, położony w miejscowości Nozdrzec, wzdłuż drogi powiatowej Nr 2021R relacji Barycz-Nozdrzec. Przedmiotem ustaleń planu są przeznaczenia terenów: tereny zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1RM/U, tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolem 1KDZ. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec tereny pod projektowany mpzp określone są jako: **tereny istniejących i potencjalnych funkcji usługowych**: są to obszary zgrupowanej zabudowy usługowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji usług, za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli i funkcji magazynowych i transportowych. Dla tych terenów istnieje obowiązek lokalizacji miejsc postojowych w granicach działek poszczególnych usług oraz wprowadzenia elementów zieleni; oraz częściowo jako **tereny potencjalnego rozwoju osadnictwa wiejskiego**: w terenach potencjalnego rozwoju osadnictwa wiejskiego dla wyznaczonych obszarów 1RM-6RM – dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod lokalizację budownictwa zagrodowego. Dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”, uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W trakcie procedury opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie informacji na stronie BIP Gminy Nozdrzec, ogłoszenia w prasie a także poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Zachowano jawność

zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

SKALA 1:1000

Układ odhlesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-KRON86-NH

Wydano dla celów
1078. 1079. 1080.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO “NOZDRZEC 12”

SKALA 1:1 000

**Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Nozdrzec z dnia 2019 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia 2019 r., pozycja**

