

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁODŹ 5”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

- § 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁODŹ 5” – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Wołódź, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **5,20 ha**, położony w miejscowości Wołódź położony na południe od drogi powiatowej Nr 2040R relacji Dynów - Jabłonica Ruska.
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; Załącznika nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i Załącznika 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, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RU**;

- 2) tereny zabudowy zagrodowej w funkcję agroturystyczną – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM**;
- 3) tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZR**;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;
- 6) tereny drogi wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDW**;
- 7) tereny ciągu pieszo-rowerowego – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KS**;
- 8) tereny parkingu – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KP**.

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 wewnętrznej, 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. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV, zakazuje się lokalizowania wysokiej zieleni pod linią elektroenergetyczną w pasie 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii).

§ 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 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) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;

- 5) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazującymi obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), oznaczonego na rysunku planu szrafem i symbolem **ZZ**, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się obsługę obszaru objętego planem z układu drogowego obejmującego drogę lokalną przebiegającą bezpośrednio poza obszarem planu od strony północnej i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW.

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

- 1) 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 2) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim (w tym liczą się miejsca w garażu);
- 3) 3 miejsca na działkach zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną (w tym liczą się miejsca w garażu).

3. Obsługa parkingowa będzie realizowana również poprzez parking ogólnodostępny oznaczony symbolem 1KP.

§ 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 Ø 65;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Siedliskach lub w Wołodzi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) 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;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów innych niż ww. do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki, lub do kanalizacji deszczowej;
- 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.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 6. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RU – o powierzchni: 0,27 ha, przeznaczone pod obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim.**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, magazynowych oraz wiat i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom obsługi produkcji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów obsługi produkcji – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 6) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 7) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość głównej kalenicy obiektów obsługi produkcji (mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym budynku do najwyższej kalenicy) – nie więcej niż 8,0 m, innych budynków, wiat – nie więcej niż 5,0 m;
- 9) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopółaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-35°;
- 10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i łukowych;
- 11) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 4 i § 5.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM – o powierzchni: 0,22 ha, 2RM – o powierzchni: 0,12 ha.**

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzenia terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach określonych w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej (poza obszarem planu) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną;
- 3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lokalnej i drogi wewnętrznej 1KDW a linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów, budynków inwentarskich, składowych, gospodarczych, rekreacyjnych, 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 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 8) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki;
- 9) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość (mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym budynku do najwyższej kalenicy) budynków – nie więcej niż 8,0 m, wiat i altan – nie więcej niż 5,0 m;
- 11) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-35°;
- 12) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów jednospadowych i łukowych; dopuszcza się stosowanie tarasów i dachów płaskich;
- 13) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 14) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZR – o powierzchni: 0,67 ha.**

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

- 1) lokalizację ogrodów o charakterze wypoczynkowym;
- 2) lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk rekreacyjnych oraz małych boisk sportowych;
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym miejsc na ogniska i do grillowania;

4) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI - o powierzchni: 1,07 ha, 2ZI – o powierzchni: 2,11 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.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS - o powierzchni: 0,03 ha, 2WS – o powierzchni: 0,16 ha, 3WS – o powierzchni: 0,07 ha,** z przeznaczeniem pod stawy rybne.

2. Na terenach wymienionych 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 budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych lub urządzeń służących celom wodnym i rekreacyjnym.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się hodowli ryb w stawach typu: karpiego, o produkcji większej niż 4 t z 1 ha powierzchni użytkowej stawu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDW – o powierzchni: 0,30 ha** o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 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 do terenów zainwestowania;

2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z drogi do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§12. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-rowerowego – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KS – o powierzchni: 0,10 ha** o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

§13. 1. Wyznacza się tereny parkingu oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KP – o powierzchni: 0,08 ha,** z przeznaczeniem pod „zielony parking”.

2. W liniach rozgraniczających parkingu:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej oraz odprowadzania wód opadowych z parkingu do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

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

§ 15. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

- § 17.** 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.