

UCHWAŁA NR/2020

RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”**

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 późn. zm.) 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 późn. zm.) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza 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 Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” uchwalonego Uchwałą Nr XII/153/2016 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 27 października 2016 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 3 stycznia 2017 r., pozycja 35.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki:

- 1) Załącznik graficzny Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu w postaci granicy obszaru objętego zmianą planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu:

- 1) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zabudowy usługowej – usług turystyki oznaczonych symbolami: 1UT i 2UT, część

terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 13ZR, część terenów zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu oznaczonych symbolem 1UGH, część terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW i 3KDW oraz część terenów wód powierzchniowych – basenów otwartych rekreacyjnych oznaczonych symbolem 1WSB, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1U**;

- 2) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zabudowy usługowej – usług turystyki oznaczonych symbolem 2UT, część terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 13ZR, część terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2KDW i 3KDW oraz część terenów wód powierzchniowych – basenów otwartych rekreacyjnych oznaczonych symbolem 1WSB, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu oznaczone symbolem **1UGH**;
- 3) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 12ZR zmienia się na tereny wód powierzchniowych – basenów otwartych rekreacyjnych oznaczone ku planu symbolem **1WSB**;
- 4) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: część terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 12ZR zmienia się na tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem **2KDW**;
- 5) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 12ZR zmienia się na tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone symbolem **13ZR**;
- 6) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zabudowy usługowej – usług turystyki oznaczonych symbolami: 1UT i 2UT oraz część terenów drogi wewnętrznej oznaczonych symbolem 1KDW, przeznacza się na tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone symbolem **42ZR**;
- 7) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 12ZR, część terenów drogi wewnętrznej oznaczonych symbolem 2KDW oraz część terenów zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu oznaczonych symbolem 1UGH zmienia się na tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **9ZI**.

§ 3. 1. Wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały Nr XII/153/2016:

- 1) § 1 ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„tereny zabudowy usługowej – usług turystyki – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **3UT** do **26UT** (pow. 5,46 ha);”

- 2) § 1 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1UGH** do **5UGH** (pow. 1,83 ha);”

- 3) w § 1 ust. 6 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w następującym brzmieniu:

„tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U** (pow. 2,20 ha);”

- 4) § 1 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **2KDW** i od **4KDW** do **14KDW** (pow. 3,59 ha);”

5) § 1 ust. 6 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZR** do **42ZR** (pow. 23,74 ha);”

6) § 1 ust. 6 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZI** do **9ZI** (pow. 15,97 ha);

7) § 1 ust. 6 pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„tereny wód powierzchniowych - basenów otwartych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WSB** do **3WSB** (pow. 0,89 ha);”

8) § 3 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 3UT do 26UT – jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;”

9) § 4 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„budowę nowego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: od 1KDW do 2KDW i od 4KDW do 14KDW.”

10) § 4 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy usługowej (od 3UT do 26UT) – 1 (w tym liczy się miejsce w garażu);”

11) § 4 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„minimalna ilość miejsc parkingowych dla działalności usługowej na terenach zabudowy usługowej (od 1UGH do 5UGH oraz 1US i 2US oraz 1U):

- a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;
- b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
- c) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych i innej działalności gospodarczej;
- d) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej obiektów sportowych i rekreacyjnych.”

12) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (od 3UT do 26UT) minimalna powierzchnia działki – 0,10 ha;
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (od 1UGH do 5UGH oraz 1U) minimalna powierzchnia działki – 0,30 ha;”

13) § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek dla zabudowy:

- 1) usługowej (od 3UT do 26UT) – 16,0 m;
- 2) usługowej (od 1UGH do 5UGH oraz 1U) – 25,0 m;”

14) § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3UT** – o pow. 0,30 ha, **4UT** – o pow. 0,35 ha, **5UT** – o pow. 0,19 ha, **6UT** – o pow. 0,17 ha, **7UT** – o pow. 0,17 ha, **8UT** – o pow. 0,23 ha, **9UT** – o pow. 0,27 ha, **10UT** – o pow. 0,06 ha, **11UT** – o pow. 0,10 ha, **12UT** – o pow. 0,38 ha, **13UT** – o pow. 0,33 ha, **14UT** – o pow. 0,20 ha, **15UT** – o pow. 0,21 ha, **16UT** – o pow. 0,32 ha, **17UT** – o pow. 0,31 ha, **18UT** – o pow. 0,13 ha, **19UT** – o pow. 0,13 ha, **20UT** – o pow. 0,26 ha, **21UT** – o pow. 0,26 ha, **22UT** – o pow. 0,24 ha, **23UT** – o pow. 0,22 ha, **24UT** – o pow. 0,26 ha, **25UT** – o pow. 0,24 ha i **26UT** – o pow. 0,13 ha.”

15) § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UGH** – o pow. 0,30 ha, **2UGH** – o pow. 0,38 ha, **3UGH** – o pow. 0,36 ha, **4UGH** – o pow. 0,57 ha i **5UGH** – o pow. 0,22 ha.”

16) § 9 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D, poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW, 4KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW);”

17) § 9 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (2KDW, 4KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 14KDW) – 6,0 m i od linii rozgraniczających wód powierzchniowych (5WS) – 10,0 m;”

18) w § 9 ust. 2 po pkt 3 wprowadza się pkt 3a w następującym brzmieniu:

„na terenie oznaczonym symbolem 1UGH zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, a budynki należy lokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;”

19) po § 10 wprowadza się § 10a w następującym brzmieniu:

„**§ 10a.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U** – o pow. 2,20 ha.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D i poprzez drogę wewnętrzną (4KDW);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających: drogi dojazdowej (poza granicą planu) i drogi wewnętrznej (4KDW) – 6,0 m;
- 3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury oraz zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej;

- 4) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie z zapisami §4;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;
- 6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1, maksymalna nie może przekroczyć 3,0;
- 7) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 150,0 m;
- 9) budynki należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 15,0 m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°;
- 10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i krzywiznowych;
- 12) dopuszcza się stosowanie mikroinstalacji OZE;
- 13) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
- 14) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.”

20) § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** – o pow. 1,60 ha, **2KDW** – o pow. 0,10 ha, **4KDW** – o pow. 0,17 ha, **5KDW** – o pow. 0,09 ha, **6KDW** – o pow. 0,09 ha, **7KDW** – o pow. 0,16 ha, **8KDW** – o pow. 0,70 ha, **9KDW** – o pow. 0,09 ha, **10KDW** – o pow. 0,24 ha, **11KDW** – o pow. 0,04 ha, **12KDW** – o pow. 0,04 ha, **13KDW** – o pow. 0,12 ha i **14KDW** – o pow. 0,15 ha – o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m i szerokości jezdni minimum 4,5 m.”

21) § 18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR** – o pow. 0,65 ha, **2ZR** – o pow. 0,22 ha, **3ZR** – o pow. 0,25 ha, **4ZR** – o pow. 0,81 ha, **5ZR** – o pow. 0,35 ha, **6ZR** – o pow. 0,39 ha, **7ZR** – o pow. 0,29 ha, **8ZR** – o pow. 0,26 ha, **9ZR** – o pow. 1,34 ha, **10ZR** – o pow. 0,36 ha, **11ZR** – o pow. 0,34 ha, **12ZR** – o pow. 0,39 ha, **13ZR** – o pow. 0,15 ha, **14ZR** – o pow. 0,50 ha, **15ZR** – o pow. 3,40 ha, **16ZR** – o pow. 0,98 ha, **17ZR** – o pow. 0,18 ha, **18ZR** – o pow. 0,24 ha, **19ZR** – o pow. 0,13 ha, **20ZR** – o pow. 0,30 ha, **21ZR** – o pow. 0,17 ha, **22ZR** – o pow. 0,93 ha, **23ZR** – o pow. 0,56 ha, **24ZR** – o pow. 0,06 ha, **25ZR** – o pow. 0,11 ha, **26ZR** – o pow. 1,64 ha, **27ZR** – o pow. 1,24 ha, **28ZR** – o pow. 0,04 ha, **29ZR** – o pow. 0,09 ha, **30ZR** – o pow. 1,47 ha, **31ZR** – o pow. 0,09 ha, **32ZR** – o pow. 0,25 ha, **33ZR** – o pow. 1,54 ha, **34ZR** – o pow. 0,26 ha, **35ZR** – o pow. 0,67 ha, **36ZR** – o pow. 0,09 ha, **37ZR** – o pow. 0,06 ha, **38ZR** – o pow. 0,87 ha, **39ZR** – o pow. 1,08 ha, **40ZR** – o pow. 0,28 ha, **41ZR** – o pow. 0,57 ha i **42ZR** – o pow. 0,14 ha.”

22) § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI** – o pow. 14,07 ha, **2ZI** – o pow. 0,32 ha, **3ZI** – o pow. 0,19 ha, **4ZI** – o pow. 0,11 ha, **5ZI** – o pow. 0,17 ha, **6ZI** – o pow. 0,30 ha, **7ZI** – o pow. 0,04 ha, **8ZI** – o pow. 0,04 ha i **9ZI** – o pow. 0,73 ha.”

23) § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny wód powierzchniowych – basenów otwartych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WSB** - o pow. 0,24 ha, **2WSB** - o pow. 0,35 ha i **3WSB** - o pow. 0,30 ha.”

24) § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyznaczonych w niniejszym planie, obowiązuje do czasu realizacji projektowanego zbiornika wodnego „Niewistka-Dynów” obejmującego swoim zasięgiem obszar objęty planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1U, 1UGH, 1WSB, 13ZR, 42ZR, 9ZI i 2KDW.”

25) § 24 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 1UGH, 1WSB, 13ZR, 42ZR, 9ZI i 2KDW, w wysokości 1%.”

ROZDZIAŁ III **Ustalenia końcowe**

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 4. 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.