

**UCHWAŁA NR ...../2021  
RADY GMINY NOZDRZEC  
z dnia ... lutego 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno  
CZĘŚĆ I - WESOLA**

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 uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOLA, uchwalonego Uchwałą Nr VII/77/2011 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 20 czerwca 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 163, pozycja 2361 z dnia 17 października 2011 r. z późniejszymi zmianami.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki:

- 1) Załącznik graficzny Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – dane przestrzenne aktu.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu 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 zmiany planu.

**ROZDZIAŁ II  
Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 2RM i 3RM, tereny infrastruktury technicznej – urządzeń telekomunikacyjnych oznaczone symbolem: 1T, część terenów komunikacji – oznaczonych symbolem: 1KD-D, tereny rolnicze oznaczone symbolami: 6R i 7R i część terenów rolniczych oznaczonych symbolem 5R oraz część terenów zalesień oznaczonych symbolem 8ZLD przeznacza się na tereny:
  - rolnicze oznaczone symbolem: 36R;

- obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym oznaczone symbolami: 1RU, 2RU, 3RU;
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem: 1P;
- zieleni wysokiej oznaczone symbolem: 1ZW;
- zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- komunikacji oznaczone symbolem: 4KD-D;
- infrastruktury technicznej – tereny urządzeń telekomunikacyjnych oznaczone symbolem: 1T.

§ 3. 1. Wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały Nr VII/77/2011 z późn. zm.:

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

„tereny **zabudowy zagrodowej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM i 8RM;”

2) § 1 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„tereny **komunikacji** – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDW1, 2KDW1 i 3KDW1;”

3) § 1 ust. 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„tereny **rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 8R, 9R; 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R;”

4) § 1 ust. 6 pkt 6a otrzymuje brzmienie:

„tereny **rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R;”

5) w § 1 ust. 6 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w następującym brzmieniu:

„tereny **obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RU, 2RU, 3RU;”

6) w § 1 ust. 6 po pkt 10 dodaje się pkt 11 w następującym brzmieniu:

„tereny **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem: 1P;”

7) w § 1 ust. 6 po pkt 11 wprowadza się pkt 12 w następującym brzmieniu:

„tereny **zieleni wysokiej** oznaczone na rysunku planu symbolem: 1ZW;”

8) w § 1 ust. 6 po pkt 12 wprowadza się pkt 13 w następującym brzmieniu:

„tereny **zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI.”

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

*P*

„wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez wyznaczania na rysunku planu, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 3RU, 1P, na których dopuszcza się wydzielanie dojazdów i dojeżdż bez wyznaczania na rysunku planu;”

10) § 2 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 3RU, 1P, na których dopuszcza się podziały działek na zasadach określonych w ustaleniach dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów planu;”

11) § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwym i techniczno-produkcyjnej oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.”

12) § 3 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„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 symbolami: 1RM i 4RM – 8RM – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.”

13) § 4 ust. 2 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„odprowadzenie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych oraz przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków;”

14) w § 4 ust. 2 pkt 2 po lit. c wprowadza się lit. d w następującym brzmieniu:

„na terenach oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 3RU, 1P - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe jak również przydomowych oczyszczalni ścieków;”

15) w § 4 ust. 2 pkt 3 po lit. b wprowadza się lit. c w następującym brzmieniu:

„na terenach oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 3RU, 1P wprowadza się obowiązek oczyszczania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) narażonych na zanieczyszczenia, przed ich wprowadzeniem do środowiska;”

16) § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM i od 4RM do 8RM.**”

17) § 5 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„Minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach zabudowy zagrodowej (1RM i 4RM-8RM) – 2, w tym jedno w garażu.”

18) po § 6 wprowadza się § 6a w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny **obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU, 3RU.**

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4KD-D;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych, w tym przetwórstwa rolnego, wiat, budowli i miejsc parkingowych służących obiektom obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną służącą prowadzeniu nadzoru i dozoru w budynkach obsługi produkcji oraz zabudowę zagrodową jako towarzyszącą tym obiektom;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych, za wyjątkiem miejsc parkingowych – 4,0 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową;
- 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 terenu nie może przekroczyć 50%;
- 8) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 9) należy zrealizować miejsca parkingowe, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenów 1RU-3RU, w następującej ilości: co najmniej 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, oraz 1 miejsce dla funkcji mieszkalnej (w tym liczą się miejsca w garażu), jak również co najmniej 1 miejsce na 5 użytkowników;
- 10) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 60,0 m;
- 11) ustala się maksymalną wysokość (głównej kalenicy) budynków obsługi produkcji – nie więcej niż 15,0 m, innych budynków i budowli – nie więcej niż 25,0 m;
- 12) ustala się dachy – jednospadowe, dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 0°-45°;
- 13) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz dachów i elementów dachów płaskich i łukowych, jak również dachów kopułowych (sferycznych);
- 14) dopuszcza się podział działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić co najmniej 0,20 ha.

15) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4."

19) po § 6a wprowadza się § 6b w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1P**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4KD-D;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, magazynów na płody rolne, silosów, suszarni, wiat, parkingu oraz miejsc parkingowych służących obiektom produkcyjnym, składom i magazynom;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych, za wyjątkiem miejsc parkingowych – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 2,0;
  - 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,001;
  - 6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 60%;
  - 7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
  - 8) należy zrealizować miejsca parkingowe, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w następującej ilości: co najmniej 2 miejsca na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych za wyjątkiem magazynów (w tym liczą się miejsca w garażu), jak również co najmniej 1 miejsce na 5 użytkowników;
  - 9) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 150,0 m;
  - 10) ustala się maksymalną wysokość (główniej kalenicy) budynków – nie więcej niż 30,0 m, budowli – nie więcej niż 35,0 m;
  - 11) ustala się dachy – jednospadowe, dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 0°-45°;
  - 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich i łukowych, jak również dachów kopułowych (sferycznych);
  - 13) dopuszcza się podział działek budowlanych, pod warunkiem, że powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić co najmniej 0,10 ha;
  - 14) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4.
3. Ewentualne negatywne oddziaływanie planowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy ograniczyć do granic terenu określonego w ust. 1."

20) § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D – tereny dróg dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum – 15,0 m, szerokości jezdni minimum – 5,0 m;"

21) § 10 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania, z zastrzeżeniem dla drogi oznaczonej symbolem 4KD-D, dla której dopuszcza się realizację zjazdów publicznych;”

22) § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 5R i od 8R do 29R - bez prawa zabudowy.”

23) po § 11a wprowadza się § 11b w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem 36R.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację dojazdów do terenów rolniczych oraz ciągów infrastruktury technicznej, bez wyznaczania na rysunku planu.”

24) po § 14 wprowadza się § 14a w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zieleni wysokiej** – oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZW.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy utrzymywać zieleni wysoką z dopuszczeniem niskiej oraz uzupełniać zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.”

25) po § 14a wprowadza się § 14b w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy utrzymywać zieleni niską z dopuszczeniem wysokiej lub łąki oraz uzupełniać zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, w tym przeciwpożarowych.”

26) po § 14b wprowadza się § 14c w następującym brzmieniu:

„Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 36R, 1RU, 2RU, 3RU, 1P, 1ZW, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4KD-D, 1T, w wysokości 5%.”

27) § 16 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%, z zastrzeżeniem § 14c.”

### **ROZDZIAŁ III** **Ustalenia końcowe**

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 5. 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.





Mapa służy do celów  
opracowania projektu technicznego  
zagospodarowania terenu 210 ha  
opracowania projektu technicznego  
zagospodarowania terenu 210 ha  
opracowania projektu technicznego  
zagospodarowania terenu 210 ha

Wydano dla celów  
opinii, uzgodnień

Na wydruku dla informacji w terenie  
nie należy wykonywać żadnych  
wskazywania na terenach  
opracowania projektu technicznego  
zagospodarowania terenu 210 ha

Wzrost: 1,70 m  
Ciężar ciała: 70 kg  
Ciężar ciała: 70 kg  
Ciężar ciała: 70 kg

Województwo podkarpackie  
Powiat Rzeszowski  
Jednostka wykonawcza: 2. Nadrzec  
Droga 0007, Wesoła

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych: R. 1709 99, Układ wysokości: 2000 m n.p.m., Układ wysokości: 2000 m n.p.m.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
terenów położonych w miejscowościach: Nadrzec, Wesoła i Hludno  
CZĘŚĆ I - WESOŁA**

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Nadrzec z dnia ....., lutego 2021 r.,  
opublikowany w Dzienniku Urzędowym Gminy Nadrzec z dnia .....

Skala liniowa  
0 10 20 30 40 50 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
---	GRANICA OBSZARU OBRĘBIEGO ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
A	NIEPRZESKACZALNA LINIA ZABUDOWY
R	TERENY ROLNICZE
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM, HODOWLANYM, OGRÓDNICZYM
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ZW	TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KD-D	TERENY KOMUNIKACJI
I	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH





## UZASADNIENIE

**do UCHWAŁY NR                    /2021 RADY GMINY NOZDRZEC**  
**z dnia            lutego 2021 r.**  
**dot. uchwalenia**  
**zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych**  
**w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 293 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. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez radę gminy, uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany.

Art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) 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 13 lutego 2019 r. podjęła uchwałę Nr VI/40/2019 o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA**, uchwalonego Uchwałą Nr VII/77/2011 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 20 czerwca 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 163, pozycja 2361 z dnia 17 października 2011 r. z późniejszymi zmianami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec uchwały Nr VI/40/2019 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 8 października 2019 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Gminy Nozdrzec.
2. Zawiadomił na piśmie (znak: IKŚR.6721.1.2019 z dnia 8 października 2019 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA.
4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego na podstawie podjętej uchwały zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
5. Sporządził projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA

uwzględniając ustalenia drugiej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko.

6. Sporządził prognozę skutków finansowych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOLA .
7. Uzyskał opinię o projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOLA Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOLA (termin opiniowania i uzgodnień to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia, pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: IKŚR.6721.1.2019 z dnia 21 kwietnia 2019 r.) z:
  - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
  - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) właściwym zarządcą drogi,
  - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.
8. W wyniku przeprowadzonych konsultacji z właścicielem terenu objętego zmianą planu nastąpiła częściowa zmiana ustaleń planu. Zmiana ustaleń zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOLA została wprowadzona w celu umożliwienia Wnioskodawcy pełnego rozwoju i realizacji zamierzeń inwestycyjnych. I kolejno sporządzono nowy projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOLA, który ponownie poddano procedurze opiniowania i uzgodnień. Uzyskał ponownie opinię o projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOLA Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt zmiany planu (termin opiniowania i uzgodnień to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia, pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: IKŚR.6721.1.2019 z dnia 15 lipca 2020 r.) z:
  - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
  - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) właściwym zarządcą drogi,
  - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.
9. Wyłożył projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOLA do publicznego wglądu (termin wyłożenia w dniach od 26 października do 16 listopada 2020 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 4 listopada 2020 r.
10. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOLA, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 30 listopada 2020 r. Do złożonego projektu wpłynęła w wyznaczonym okresie uwaga. W dniu 3.11.2020 r. wpłynęła uwaga. Wnioskodawca wnosi o zmianę ustaleń projekcie zmiany Miejscowego Planu



Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA. Uwaga dotyczy zapisu ustaleń planu. W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 4 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy uwagi nie zgłoszono. Całość zgłoszonej uwagi, która wpłynęła w ustawowo wyznaczonym terminie, została przyjęta i wprowadzona do ustaleń projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA.

11. Kolejno Wójt przedstawił na posiedzeniu Rady Gminy Nozdrzec projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA celem uchwalenia.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA obejmuje obszar o powierzchni ponad 18,50 ha w miejscowości Wesola, położony na południe od drogi wojewódzkiej Nr 884 Domaradz – Dynów – Dubiecko – Przemyśl. Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA wprowadza zmiany na rysunku planu, w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 2RM i 3RM, tereny infrastruktury technicznej – urządzeń telekomunikacyjnych oznaczone symbolem: 1T, część terenów komunikacji – oznaczonych symbolem: 1KD-D, tereny rolnicze oznaczone symbolami: 6R i 7R i część terenów rolniczych oznaczonych symbolem 5R oraz część terenów zalesień oznaczonych symbolem 8ZLD przeznacza się na tereny:

- rolnicze oznaczone symbolem: 36R;
- obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwem oznaczone symbolami: 1RU, 2RU, 3RU;
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem: 1P;
- zieleni wysokiej oznaczone symbolem: 1ZW;
- zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- komunikacji oznaczone symbolem: 4KD-D;
- infrastruktury technicznej – tereny urządzeń telekomunikacyjnych oznaczone symbolem 1T.

Wprowadza się także zmiany w treści uchwały Nr VII/77/2011 z późn. zm.

Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000 oraz załącznik nr 2 – dane przestrzenne aktu.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec (po drugiej zmianie studium) tereny pod projektowaną zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesola i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA określone są jako:

- ⑩ tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu 1P;
- ⑩ tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwem o symbolach 1RU, 2RU i 3RU;
- ⑩ tereny komunikacji-fragment drogi publicznej gminnej o symbolu 1KD-D, łączącej drogę wojewódzką nr 884 relacji Domaradz-Przemyśl z drogą powiatową Nr 2021 relacji Barycz-Nozdrzec;
- ⑩ tereny infrastruktury technicznej- urządzeń telekomunikacyjnych o symbolu 1T (istniejący maszt telefonii komórkowej);
- ⑩ tereny zieleni wysokiej o symbolu 1ZW;
- ⑩ tereny rolnicze o symbolu 1R.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA nie wymaga opracowania załącznika do uchwały, rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ uwaga, która wpłynęła w przewidzianym ustawą terminie została w całości rozpatrzona pozytywnie. Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA nie wymaga opracowania załącznika rozstrzygającego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury ponieważ projekt planu obejmuje teren inwestycji realizowanej przez inwestora, który konieczne zmiany i nowe zadania z zakresu infrastruktury wykona z własnych środków i we własnym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) .... „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

W ustaleniach zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zapisy zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach nieco oddalonych od zwartej zabudowy, jednakże perspektywicznych pod względem zagospodarowania gospodarczego. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Odstąpiono od konieczności wykonywania dodatkowych analiz przestrzennych. W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe, wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych. Prawo własności uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do



inwestycji celu publicznego. Ponadto uwzględniono: potrzeby obronności i bezpieczeństwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W trakcie procedury opracowania projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA 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-prawnych określonych w zapisach art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 i art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA.

Rada Gminy Nozdrzec w dniu 27 grudnia 2010 r. podjęła uchwałę Nr III/12/10 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych. Po analizie dokonanej oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Nozdrzec uchwaliła, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec”, jak i obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

Należy zauważyć, iż po upływie dłuższego okresu czasu od daty podjęcia ww. uchwały, analizowane dokumenty, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-

gospodarczego gminy nieco straciły na aktualności. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków inwestora.

Główną barierą rozwoju inwestycji jest niedostatek terenów możliwych do inwestowania zwłaszcza pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny a także tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych czy też ogrodniczych, szczególnie w gminach wiejskich. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA.

Skala mapy do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunek planu wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

