

PROJEKT na sesję

UCHWAŁA NR

RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia ... lutego 2021 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 uchwala, 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 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 dane przestrzenne aktu.
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 z funkcją 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 istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 - do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Siedliskach lub projektowanej 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 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 wielopołaciowe, 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 urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację dojazdów, budynków inwentarskich, magazynowych, gospodarczych, rekreacyjnych, letniskowych, usługowych, garażowych, wiat, altan, obiektów małej architektury i miejsc parkingowych jako towarzyszących obiektom zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną;
- 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 IKDW a linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki;
- 8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m;
- 9) 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;
- 10) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15°-35°;
- 11) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów jednospadowych i łukowych; dopuszcza się stosowanie tarasów i dachów płaskich;
- 12) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 13) 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 budową 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: karpiowego, 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.

Województwo: podkarpackie
Powiat: Brzozów
Jednostka ewidencyjna: 180206_2, Nozdrzec
Obręb: 0008, Wołodź

Wydano dla celów
opiniotwórczych

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Mapa niniejsza nie może służyć do
opracowania projektów technicznych
uzgadnianych przez ZUD bez uprzedniego
sprawdzenia jej aktualności przez
jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

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



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"WOŁÓDŹ 5"

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Nozdrzec z dnia ... lutego 2021 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia 2021 r., pozycja

Skala liniowa
50m 0 10 20 30 40 50 100m

Województwo: podkarpackie
Powiat: Brzozów
Jednostka ewidencyjna: 180206_2, Nozdrzec
Obręb: 0008, Wołodź

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
---	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE RYBACKIM
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ AGROTURYSTYCZNĄ
ZR	TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDW	TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
KS	TERENY CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
KP	TERENY PARKINGU
ZZ	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
---	STREFA ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
---	PLAN ZLOKALIZOWANY JEST WE WSCHODNIOBESKIDZKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KOPIA

Nr. 6640/2. 64M. 29/3

Podpisz się zgodnie z niniejszą kopią
z innej kopii - jedynego zasobu
geodezyjnego - kartograficznego

STAROSTA BRZOSZOWSKI

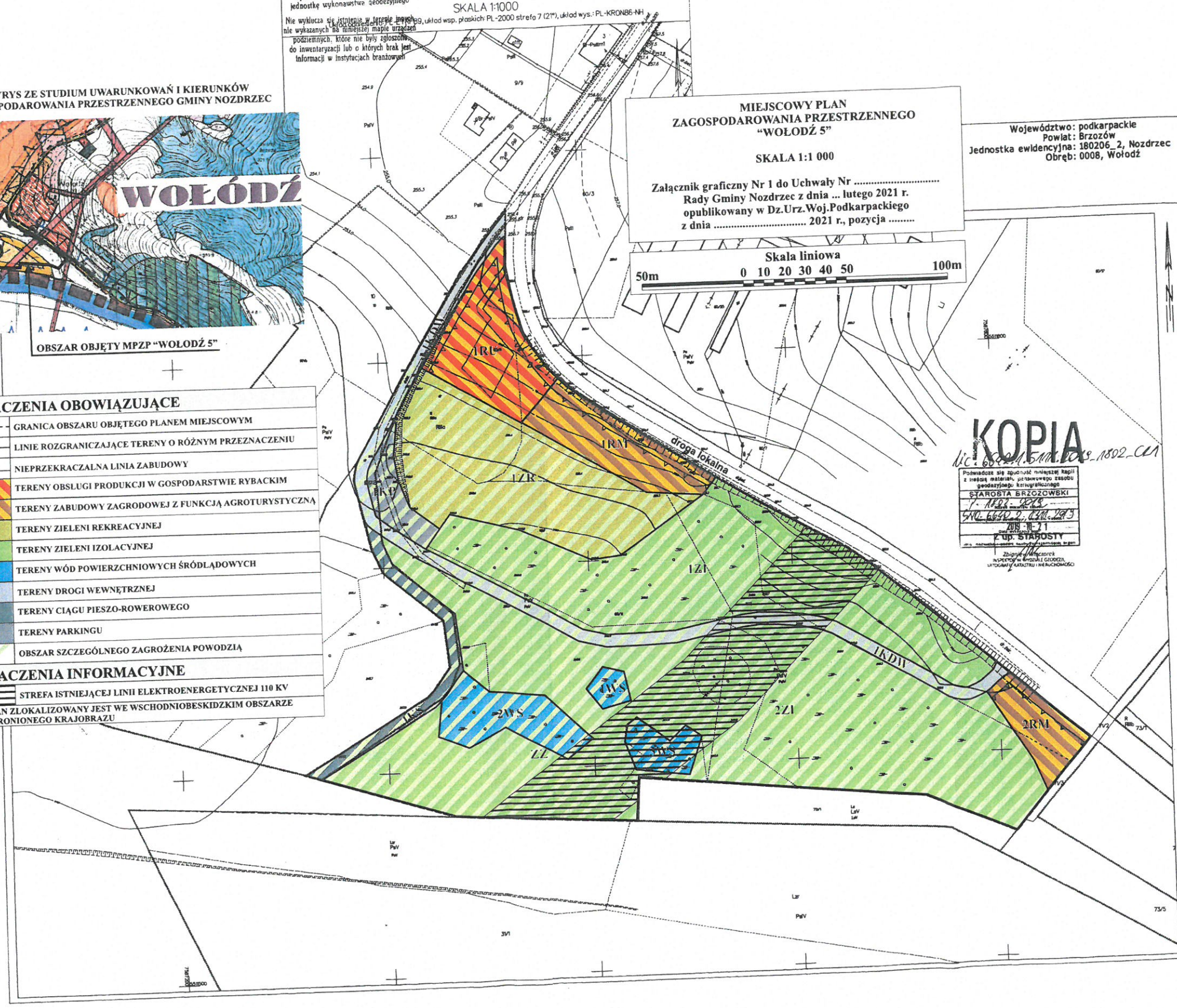
1. 11.2021. 2021

64M. 6640/2. 64M. 29/3

2021. 11.21

F. up. STAROSTY

Załącznik do Uchwały Rady Gminy Nozdrzec
z dnia 11.11.2021 r. w sprawie
zatwierdzenia projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego



UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR /2021 RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia lutego 2021 r.
dot. uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Wołodź 5”

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.

Art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) mówi, iż 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/264/2017 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec uchwały Nr XXI/264/2017 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 8 marca 2018 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” 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.6721.5.2018 z dnia 2 marca 2018 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”.
4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego na podstawie podjętej uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
5. Sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko.
6. Sporządził prognozę skutków finansowych do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”.
7. Uzyskał opinię o projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” (termin opiniowania

i uzgodnień to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: IKŚR.6721.5.2018 z dnia 28 lutego 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Decyzją znak: RZ.RPP.610.30.2020.MW z dnia 12 marca 2020 r. orzekł, w części, o odmowie uzgodnienia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” dla obszaru znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości od 0,5 m do 2,0 m i od 2,0 m do 4,0 m określonym na podstawie map zagrożenia powodziowego dla części obszaru określonego w projektowanym planie jako 2RM-tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną. Dokonano stosownej korekty ustaleń w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”. Ponownie przedstawiono projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” do uzgodnień i pismem z dnia 13 lipca 2020 r. zwrócono się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie o dokonanie uzgodnienia skorygowanego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Decyzją znak: RZ.RPP.610.108.2020.AM z dnia 13 sierpnia 2020 r. pozytywnie uzgodniło przedstawiony projekt planu.

- 8. Wyłożył projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 26 października 2020 r. do 16 listopada 2020 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 4 listopada 2020 r.
- 9. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 30 listopada 2020 r. Do złożonego projektu nie wpłynęły w wyznaczonym okresie uwagi. W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 4 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy uwag nie zgłoszono.
- 10. Kolejno Wójt przedstawił na posiedzeniu Rady Gminy Nozdrzec projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” celem uchwalenia.

Przedmiotem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” jest obszar o powierzchni 5,20 ha w miejscowości Wołodź, położony na południe od drogi powiatowej Nr 2040R relacji Dynów-Jabłonica Ruska. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1RU; tereny zabudowy zagrodowej w funkcją agroturystyczną – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM; tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1ZR; tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI; tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS; tereny drogi wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDW oraz tereny ciągu pieszo-rowerowego – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KS. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000 oraz załącznik nr 2 stanowiący dane przestrzenne aktu.

Obszar Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁÓDŹ 5” objęty jest zgodą Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele

nierolnicze gruntów rolnych klas II-IV (GZU.pg.0602/Z-37621/89 z dnia 11.09.1989 r.) Nie zachodzi konieczność wystąpienia o dodatkową zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na obszarze planu.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec tereny pod projektowany mpzp określone są jako: „*Obszar III- Poddany specjalnym rygorom użytkowania*”- a w tym: *tereny złóż surowców mineralnych istniejące i obszary występowania złóż surowców energetycznych i nie energetycznych*.

Baza surowców mineralnych gminy jest niewielka i ogranicza się do skał krzemionkowych luźnych /kruszywa naturalne/. Nagromadzenie kruszywa naturalnego związane jest z szeroką doliną Sanu. Jej szerokość przekracza miejscami 1 km, a nagromadzenia żwiru w jej obrębie posiadają znaczenie przemysłowe. Znaczenie przemysłowe żwirów doliny Sanu potwierdzają udokumentowane w ich obrębie następujące złoża kruszywa naturalnego: Siedliska – udokumentowane w formie karty rejestracyjnej złoża kruszywa. Obok udokumentowanych złóż w dolinie Sanu w gminie Nozdrzec istnieją obszary perspektywiczne dla kruszywa naturalnego. Wszystkie złoża i obszary perspektywiczne obejmują użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych /II –IV /. Przy obecnej wiodącej funkcji gminy jaką jest rolnictwo, eksploatacja tych złóż będzie kolidować z podstawowym kierunkiem rozwoju gminy. Należy także pamiętać, że zasoby kruszywa naturalnego w dolinie Sanu są praktycznie zasobami nieodnawialnymi, dlatego ich racjonalne wykorzystanie jest szczególnie ważne tzn. należy prowadzić istniejącą eksploatację kruszywa przy jednoczesnej ochronie najwyższych klas gruntów. Po wyeksploatowaniu złóż żwiru należy grunty zrekultywować. Po rekultywacji dopuszcza się na nich tereny zgrupowanych usług rekreacyjnych i turystycznych, głównie w miejscowościach: Siedliska, Wołodź, Nozdrzec, Wara.

Ponadto część terenu objętego wnioskiem o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wołodź 5” znajduje się w obszarze określonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nozdrzec 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. 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) oraz 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. Planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z kierunkami wskazanymi w studium gminy.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” 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 nie wpłynęły uwagi w przewidzianym ustawą terminie. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5” 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 5”, 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 „Wołódz 5” mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach nieco oddalonych od zwartej zabudowy, jednakże perspektywicznych pod względem zagospodarowania gospodarczego, w tym turystycznego. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 5” 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 5” 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 planu 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 5” 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 5”.

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 oraz 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 planu miejscowego. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków inwestorów.

Główną barierą rozwoju inwestycji jest niedostatek terenów możliwych do inwestowania zwłaszcza pod usługi i rekreację, szczególnie w gminach wiejskich. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 5”.

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.

