

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 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 i art. 27 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 „Wołódz 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 – 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 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 (poza granicą planu), jak również 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

16,0 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.

Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektu technicznego urządzeń przez ZUŚ bez oparcia na sprawnym w skali 1:10 000 planie miejscowym w tym zakresie.

Na wyznaczonej w terenie linii nie wykonano w skali 1:10 000 planu miejscowego, który nie jest planem miejscowym, lecz planem sytuacyjnym, który nie jest planem miejscowym, lecz planem sytuacyjnym, który nie jest planem miejscowym, lecz planem sytuacyjnym.

Układ odniesienia PL-ETRF8

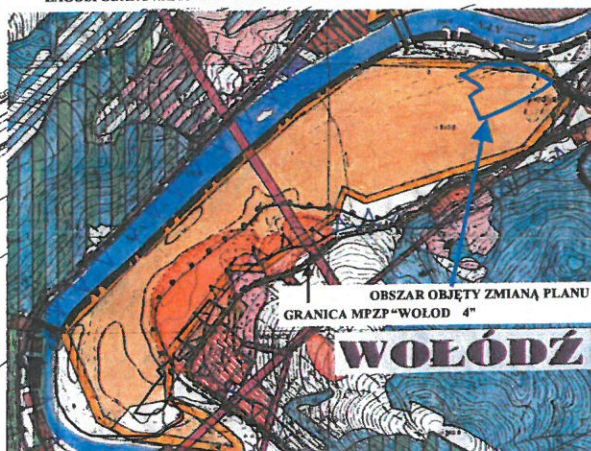
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WOŁÓD 4"

SKALA 1:1 000

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOZDRZEC - SKALA 1: 10 000



UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2021 RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia marca 2021 r.
dot. uchwalenia:
zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Wołodź 4”

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 zmiany planu miejscowego.

Adekwatnie do 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 29 marca 2019 r. podjęła uchwałę Nr VII/64/2019 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec uchwały Nr VII/64/2019 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 9 maja 2019 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, 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. W związku z wejściem w życie rozporządzenia o ochronie danych osobowych ponownie ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 26 czerwca 2019 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, 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.
3. Zawiadomił na piśmie (znak: IKŚR.6721.2.2019 z dnia 9 maja 2019 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
4. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”.
5. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej na podstawie podjętej uchwały zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

6. Sporządził projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko.
7. Opracował prognozę skutków finansowych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” z wykorzystaniem prognozy skutków finansowych do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” opracowaną w 2014 roku w trakcie prac nad projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”. Przedmiotem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” jest wyznaczenie terenów usługowych oraz zmiana parametrów technicznych dotyczących budynków sytuowanych na tych terenach.
8. Uzyskał opinię o projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” (termin opiniowania i uzgodnień - to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: IKŚR.6721.2.2019 z dnia 18 lipca 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Postanowieniem znak: WPN.610.85.2019.DF.3 z dnia 12 sierpnia 2019 r. odmówił uzgodnienia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”. Po uwzględnieniu warunków, po spełnieniu których projekt zmiany mpzp może zostać uzgodniony, zapisanych w postanowieniu, ponownie przedstawiono projekt celem uzgodnienia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Postanowieniem znak: WPN.610.132.2019.DF.2 z dnia 10 stycznia 2020 r. ponownie odmówił uzgodnienia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”. Ponownie przedstawiony do uzgodnień projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska postanowieniem znak: WPN.610.25.2020.DF.2 z dnia 29 maja 2020 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie decyzją znak: RZ.RPP.610.159.2019.Mk z dnia 31 lipca 2019 r. orzekł, w części, o odmowie uzgodnienia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, dla obszaru znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określonym na podstawie map zagrożenia powodziowego dla części obszaru określonego w projektowanym planie jako 1U - tereny zabudowy usługowej, 1UGH - tereny zabudowy usługowej - usług gastronomii i handlu. Dokonano stosownej korekty ustaleń w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”. Pismem z dnia 10 grudnia 2019 r. ponownie zwrócono się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie o dokonanie uzgodnienia skorygowanego projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie decyzją znak: RZ.RPP.610.258.2019.MK z dnia 13 grudnia 2019 r. pozytywnie uzgodniło przedstawiony projekt zmiany planu.

9. Wyłożył projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” 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.
10. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 30 listopada 2020 r. Do wyłożonego 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.
11. Kolejno Wójt przedstawił na posiedzeniu Rady Gminy Nozdrzec projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” celem uchwalenia.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” dotyczy wyznaczenia terenów usługowych oraz zmiany parametrów technicznych dotyczących budynków sytuowanych na tych terenach. Przedmiotem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” jest obszar o powierzchni 3,86ha położony w miejscowości Wołodź, w sąsiedztwie rzeki San, na południowy-zachód od drogi powiatowej. Ustalenia 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 obejmują obszar o powierzchni 97,47 ha.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” wprowadza następujące zmiany na rysunku planu:

- 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 gastronomicznej i handlu oznaczonych symbolem 1UGH zmienia się na tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem 9ZI.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 4” wprowadza również zmiany w treści uchwały Nr XII/153/2016 z dnia 27 października 2016 r.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec tereny pod projektowaną zmianę mpzp określone są w przeważającej części jako: *Obszary występowania złóż surowców energetycznych i nie energetycznych*. Zapisy studium stanowią, iż po wyeksploatowaniu złóż żwiru należy grunty zrehabilitować. Rekultywacja gruntów jest to zespół czynności wykonywanych w celu przywrócenia zdolności produkcyjnej danego terenu przy pomocy zabiegów technicznych i biologicznych. Kierunek rekultywacji terenu, czyli uproduktywnienia obszaru gruntu przekształconego odkrywkowymi robotami górniczymi, jest to przyszły sposób wykorzystania go, lub określenia funkcji jaką ma spełniać. Kierunki rekultywacji mogą być różne np.: rolniczy, leśny, przyrodniczy, wodny, gospodarczy oraz kulturowy. O wyborze kierunku rekultywacji decyduje wiele czynników do których zalicza się: ustalenia zawarte w planach zagospodarowania przestrzennego, ekonomiczne i techniczne warunki wykonania rekultywacji, struktura użytków sąsiadujących z terenem nieproduktywnym a także potrzeba zmiany struktury użytków gruntowych wynikająca z potrzeb gospodarczych, zdrowotnych, kulturalnych lub rekreacyjnych ludności.

Teren objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁÓDZ 4” a więc i jego zmiana znajduje się w bliskim położeniu terenu dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 10”, a który wyznacza tereny pod zabudowę rekreacyjną. Ponadto na terenie miejscowości Siedlika, w niewielkiej odległości od obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁÓDZ 4” opracowano projekty: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 11” oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 12”, które wyznaczają obszary pod zabudowę rekreacyjną.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 4” nie wymaga opracowania załączników do uchwały, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ w przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu, nie jest wymagany załącznik „o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”. Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 4” nie wymaga opracowania załącznika 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 ponieważ takie inwestycje będą zrealizowane ze środków inwestorów. Natomiast do uchwały uchwalającej projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 4” wymagane jest opracowanie, zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym załącznika: dane przestrzenne aktu.

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 obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, a także w ustaleniach zmiany tego planu, 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 „Wołodź 4” mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach nieco oddalonych od zwartej zabudowy, jednakże perspektywicznych pod względem zagospodarowania gospodarczego, w tym usługowego, a szczególnie usług turystyki. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, 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 „Wołodź 4” 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. **Tym samym zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” uwzględnia także wszystkie powyższe warunki.**

W trakcie procedury opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” 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 „Wołodź 4”.

Rada Gminy w Nozdrzcu 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 Gminy Nozdrzec, Rada Gminy Nozdrzec uchwaliła, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań

i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec”, jak i 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 inwestorów.

Główną barierą rozwoju inwestycji jest niedostatek terenów możliwych do inwestowania zwłaszcza pod usługi i rekreację, szczególnie w gminach o charakterze turystycznym, w tym w Gminie Nozdrzec. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódz 4”.

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.

Nozdrzec: marzec 2021 r.