

**UCHWAŁA NR ...../2021**

**RADY GMINY NOZDRZEC**

**z dnia ..... 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 2021 r., poz. 741 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 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 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) Załącznik nr 4 – 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, ogrodnictwym oznaczone symbolami: 1RU, 2RU, 3RU;
  - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P;
  - zieleni wysokiej oznaczone symbolem: 1ZW;
  - zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI;
  - komunikacji oznaczone symbolami: 4KD-D, 4KDW1, 1KDW2, 2KDW2;
  - 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, 3KDW1, 4KDW1, 1KDW2, 2KDW2;**”

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, ogrodnictwym** 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 symbolami: **1P, 2P, 3P, 4P;**”

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:  
„wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez wyznaczania na rysunku planu, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 3RU, 1P, 2P, 3P, 4P, 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, 2P, 3P, 4P, 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, 2P, 3P, 4P - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; ”

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, 2P, 3P, 4P 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, urządzania terenów i standardów kształtowania zabudowy na terenach określonych w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4KD-D oraz z drogi publicznej (wojewódzkiej) zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu od strony północno-zachodniej, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW2;
- 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 – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką (granicy obszaru objętego zmianą planu), 6,0 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową (4KD-D) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną (1KDW2);
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 8) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 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 0,30 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 symbolami: **1P, 2P, 3P, 4P**.

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 oraz z drogi publicznej (wojewódzkiej) zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu od strony północno-zachodniej, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 4KDW1, 1KDW2, 2KDW2;
- 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 – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką (granicy obszaru objętego zmianą planu), 6,0 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową (4KD-D) oraz 4,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne (4KDW1, 1KDW2, 2KDW2);
- 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 działki nie może przekroczyć 60%;
- 7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki;
- 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 (głównej 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 terenów określonych 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. 1 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„**1KDW1, 2KDW1, 3KDW1, 4KDW1** – tereny dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m, szerokości jezdni minimum 4,5 m;”

22) w § 10 ust. 1 pkt 1 po lit. c wprowadza się lit. d w następującym brzmieniu:

„**1KDW2, 2KDW2** – tereny dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m, z możliwością poszerzenia przeznaczonego na plac manewrowy i szerokości jezdni minimum 4,5 m;”

23) § 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;”

24) § 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.”

25) 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 dojść, dojazdów do terenów rolniczych oraz ciągów infrastruktury technicznej, bez wyznaczania na rysunku planu.”

26) 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 zielen wysoką z dopuszczeniem niskiej oraz uzupełniać zielen w dostosowaniu do warunków siedliskowych.”

27) 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.”

28) 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, 2P, 3P, 4P, 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.