

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „NOZDRZEC 12”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) 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 uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

- § 1.** 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „NOZDRZEC 12” – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Nozdrzec, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **0,26 ha**, położony w miejscowości Nozdrzec, wzdłuż drogi powiatowej Nr 2021R relacji Barycz – Nozdrzec.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) część graficzna planu stanowiąca jego integralną część, sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.
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 oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenia terenów w planie

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN**;
- 2) teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDZ**, jako fragment pasa drogowego.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie;
- 3) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 4. 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 telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi;

- 4) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Teren drogi publicznej oznaczony symbolem 1KDZ stanowi fragment terenu o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla której ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wiat przystankowych oraz małej architektury;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

ROZDZIAŁ VI

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 6. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego symbolem 1MN – 0,07 ha, maksymalna 0,10 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczonego symbolem 1MN – 20,0 m;
- 3) nowowydzielane działki należy sytuować prostopadłe do pasa drogowego (z tolerancją do 20°), a ich kształt powinien być zbliżony do prostokąta.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się obsługę z układu drogowego obejmującego drogę zbiorczą przebiegającą po południowej stronie granicy planu, której fragment oznaczony symbolem 1KDZ znajduje się w obszarze objętym planem. Dopuszcza się obsługę komunikacją z drogi wewnętrznej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy planu od strony wschodniej.

2. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenu 1MN, w ilości minimalnej: 2, w tym liczą się miejsca w garażu.

§ 8. 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 $\varnothing 125$;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Nozdrzcu;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
 - b) 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;
- 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 VIII

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9. 1. Ustala się zakaz, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

ROZDZIAŁ IX

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ X

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** – o **powierzchni: 0,2316 ha.**

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenie określonym w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, w tym handlowej, jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów, budynków gospodarczych i garażowych, jak również wiat, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom zabudowy mieszkaniowej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość (główniej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0 m, innych budynków, wiat – nie więcej niż 7,0 m;
- 10) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopłociowe, o kącie nachylenia połaci 15° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów płaskich, jednospadowych i łukowych;
- 12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 7 i § 8;
- 13) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z § 6.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ – o powierzchni: 0,03 ha**, jako fragment pasa drogowego.

ROZDZIAŁ XI

Ustalenia końcowe

§ 13. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nozdrzec.