

**UCHWAŁA NR LXV/521/2023
RADY GMINY NOZDRZEC**

z dnia 29 grudnia 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 z późn. zm.) 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 „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) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 2.

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 prostopadle 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 obejmującą 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 Nozdrzu;
- 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 dojeżdż, 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 wielopołaciowe, 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.

Przewodniczący Rady
Gminy w Nozdrzcu

Adrian Skubisz

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"NOZDRZEC 12"**

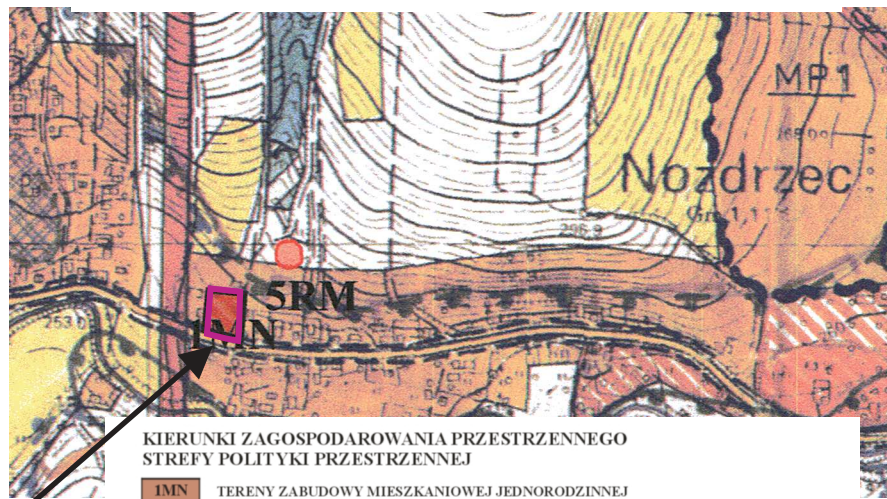
SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Nozdrzec z dnia 2023 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia 2023 r., pozycja

Skala liniowa

50m 0 10 20 30 40 50 100m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOZDRZEC**



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

IMN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
DROGI POWIATOWE

OBSZAR OBJĘTY MPZP "NOZDRZEC 12"

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	IMN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	1KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ

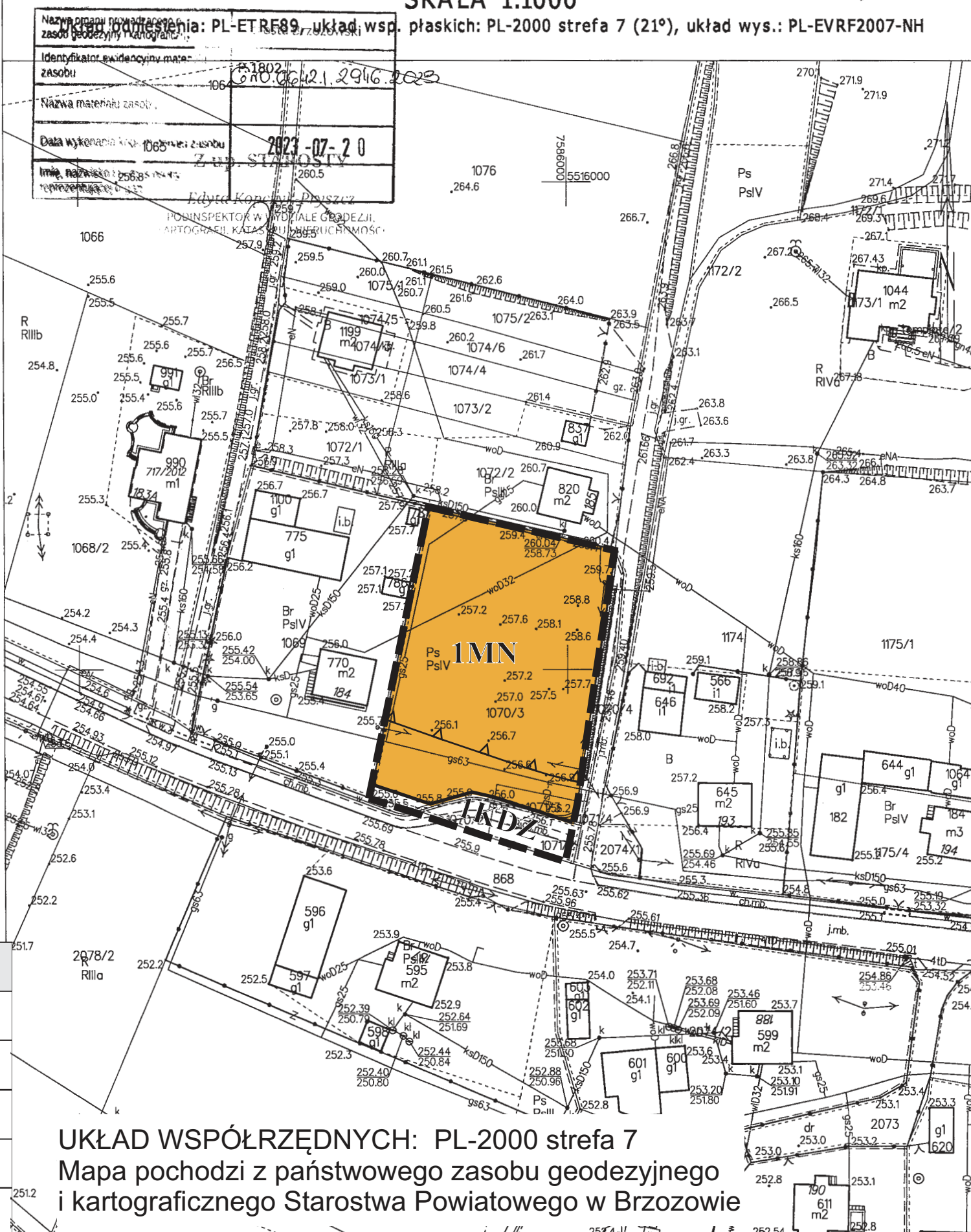
Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych uzgadnianych przez ZUD bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

Wydano dla celów opiniodawczych

**MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000**

Województwo: podkarpackie
Powiat: Brzozowski
Nie wyklucza się istnienia Powiatu Brzozowski
nie wykazanych podziemnych, które nie
do inwentaryzacji lub o których brak jest
informacji w instytucjach branżowych

Układ odniesienia: PL-ETRS89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 7
Mapa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Brzozowie



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LXV/521/2023
Rady Gminy Nozdrzec
z dnia 29 grudnia 2023 r.
Zalacznik2.zip

Imienne głosowanie projektu uchwały w sprawie
uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”
LXV sesja w dniu 29 grudnia 2023 r.

	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymuję się
1	BARAN Grzegorz	X		
2	BOBOLA Sylwester	X		
3	DAŃKO Stanisław	X		
4	DUDA Edward	X		
5	GŁADYSZ Grażyna	X		
6	KURDZIEL Krzysztof	X		
7	OGRODNIK Piotr	wieobecy		
8	POTOCZNY Stanisław	X		
9	SKUBISZ Adrian	X		
10	SKÓRSKA Anna	X		
11	SZPIECH Stanisław	X		
12	SZPIECH Zbigniew	X		
13	WAWCZAK Zygmunt	X		
14	ZABÓJ Marian	wieobecy		
15	ZAWADZKI Krzysztof	X		