RADA GMINY NOZDRZEC
36-245 NOZDRZEC
woj. podkarpackie

UCHWAŁA NR XII/153/2016
RADY GMINY W NOZDRZCU

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódź 4"

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami) 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 w Nozdrzcu
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wołódź 4" – w gminie Nozdrzec, w miejscowości Wołódź, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 97,49 ha w miejscowości Wołódź, położony wzdłuż rzeki San, na zachód od drogi powiatowej.
3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:2000, załącznika nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i załącznika nr 3 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
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, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, stref ochrony konserwatorskiej oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy usługowej – usług turystyki – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1UT** do **26UT** (pow. 5,91 ha);
   2) tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1UGH** do **5UGH** (pow. 3,17 ha);
   3) tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US i 2US** (pow. 1,44 ha);
   4) tereny dróg dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KD-D** (pow. 0,01 ha);
   5) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **14KDW** (pow. 3,67 ha);

6) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KP** do **4KP** (pow. 3,86 ha);
7) tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KS** do **46KS** (pow. 2,67 ha);
8) tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1W** (pow. 0,44 ha);
9) tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1K** (pow. 1,13 ha);
10) teren lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZL** (pow. 1,22 ha);
11) tereny zieleni i usług turystyki – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZUT** do **14ZUT** (pow. 3,66 ha);
12) tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZR** do **41ZR** (pow. 24,60 ha);
13) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZI** do **8ZI** (pow. 15,24 ha);
14) tereny zieleni plażowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZRP do 4ZRP** (pow. 1,65 ha);
15) tereny wód powierzchniowych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WSR** do **3WSR** (pow. 27,47 ha);
16) tereny wód powierzchniowych - basenów otwartych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WSB** do **3WSB** (pow. 1,00 ha);
17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **7WS** (pow. 0,35 ha).

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 dróg i parkingów, 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:
   1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
   2) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom zabudowy usługowej;
   3) zmianę kształtu i wielkości działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem.
3. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV:
   1) zakazuje się lokalizowania zadrzewień pod linią elektroenergetyczną w pasie 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii).
4. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz rowów melioracyjnych, poprzez ich zachowanie w niezmienionym stanie jeżeli nie kolidują

z ustaleniami planu, lub ich przebudowę albo zmianę trasy, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

§ 3.

1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) 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 1UT do 26UT – jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) 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;

4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony;

5) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 109-78/55 wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (nr C-34), zewidencjonowanego jako osada wielokulturowa z epoki brązu, okresu halsztackiego, późnego okresu wpływów rzymskich, wczesnego i późnego średniowiecza, oznaczonego na rysunku planu;

6) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 109-78/56 wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (nr C-35), zewidencjonowanego jako osada wielokulturowa z epoki brązu, okresu halsztackiego, późnego okresu wpływów rzymskich, wczesnego i późnego średniowiecza, oznaczonego na rysunku planu;

7) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej na terenie zlokalizowanym pomiędzy granicami stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 5 i 6 oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;

8) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;

9) 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 (Q1%), oznaczonego na rysunku planu szrafem i symbolem **ZZ**, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;

10) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat (Q10%), poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

§ 4.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:
   1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę lokalną przebiegającą po wschodniej stronie granicy planu (bezpośrednio poza obszarem objętym planem) i drogę dojazdową biegnącą po północnej stronie planu (fragment drogi oznaczony symbolem 1KD-D znajduje się w obszarze objętym planem);
   2) budowę nowego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: od 1KDW do 14KDW.
2. Obsługa parkingowa obszaru objętego planem będzie realizowana poprzez parkingi ogólnodostępne oznaczone symbolami: od 1KP do 4KP.
3. Ustala się ponadto konieczność realizacji miejsc parkingowych w ramach działki (zespół działek), na której będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą.
4. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
   1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy usługowej (od 1UT do 26UT) – 1 (w tym liczy się miejsce w garażu);
   2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla działalności usługowej na terenach zabudowy usługowej (od 1UGH do 5UGH oraz 1US i 2US):
      a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;
      b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
      c) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych i innej działalności gospodarczej;
      d) 1 miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej obiektów sportowych i rekreacyjnych.

§ 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 ujęcia wody zlokalizowanego w obszarze planu poprzez sieć wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 65;
   2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obszarze planu;
   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);

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;
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.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (od 1UT do 26UT) minimalna powierzchnia działki – 0,10 ha;
2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (od 1UGH do 5UGH) minimalna powierzchnia działki – 0,30 ha;
2. Ustala się minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek dla zabudowy:
1) usługowej (od 1UT do 26UT) – 16,0 m;
2) usługowej (od 1UGH do 5UGH) – 25,0 m;
3. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana prostopadle do pasa drogowego z tolerancją 20°.

§ 7.

1. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 1,50 m x 1,50 m;
2) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań dróg;
3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,5m.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 8.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT** – o pow. 0,22 ha, **2UT** – o pow. 0,23 ha, **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.

2.Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D, poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW, 4KDW i 7KDW);
2) na terenach określonych w ust.1 obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW, 4KDW i 7KDW) – 6,0 m i od linii rozgraniczających wód powierzchniowych (3WS, 6WS i 7WS) – 10,0 m;
3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,6;
5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1;
6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
8) ustala się maksymalny wymiar poziomy dla budynków usługowych: 15 m, dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 12,0 m;
9) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków usługowych – nie więcej niż 7,0 m, budynków gospodarczych, garaży i wiat – 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 fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
13) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UGH** – o pow. 1,64 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.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D, poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (2KDW, 3KDW, 4KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 14KDW) – 6,0 m i od linii rozgraniczających wód powierzchniowych (5WS) – 10,0 m;
3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
4) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie z zapisami §4;
5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 50%;

6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,3, maksymalna nie może przekroczyć 1,0;
7) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku (bez pasaży i przewiązek): 60,0 m;
9) budynki należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 8,0 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)warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
13) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US** – o pow. 0,63 ha i **2US** – o pow. 0,81 ha z przeznaczeniem pod boiska sportowe, korty tenisowe oraz lokalizację obiektów obsługi i urządzeń sportowych.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:
1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D, poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW) – 6,0 m;
3) dla zabudowy usługowej zabezpieczeniem miejsc parkingowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP, 3KP i 4KP; ponadto należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie z zapisami §4;
4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 80%;
5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,5;
6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,3;
7) należy pozostawić minimum 5% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
8) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
9) budynki usługowe należy realizować o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 7,0 m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia od 15° do 35°; maksymalny wymiar poziomy budynku: 100,0 m;
10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i krzywiznowych;
12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
13) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KD-D** – o pow. 0,01 ha, jako fragment pasa drogowego.
2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** – o pow. 1,60 ha, **2KDW** – o pow. 0,12 ha, **3KDW** – o pow. 0,06 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.
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 użytecznej drogi;
      b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania;
      c) lokalizację miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi oraz umieszczanie reklam i tablic informacyjnych;
   4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KP** – o pow. 2,08 ha, **2KP** – o pow. 0,75 ha, **3KP** – o pow. 0,79 ha i **4KP** – o pow. 0,24 ha.
2. W liniach rozgraniczających parkingów:
   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.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS** – o pow. 0,08 ha, **2KS** – o pow. 0,07 ha, **3KS** – o pow. 0,02 ha, **4KS** – o pow. 0,01 ha, **5KS** – o pow. 0,02 ha, **6KS** – o pow. 0,01 ha, **7KS** – o pow. 0,17 ha, **8KS** – o pow. 0,03 ha, **9KS** – o pow. 0,01 ha, **10KS** – o pow. 0,01 ha, **11KS** – o pow. 0,01 ha, **12KS** – o pow. 0,01 ha, **13KS** – o pow. 0,01 ha, **14KS** – o pow. 0,01 ha, **15KS** – o pow. 0,01 ha, **16KS** – o pow. 0,01 ha, **17KS** – o pow. 0,03 ha, **18KS** – o pow. 0,04 ha, **19KS** – o pow. 0,08 ha, **20KS** – o pow. 0,02 ha, **21KS** – o pow. 0,09 ha, **22KS** – o pow. 0,03 ha, **23KS** – o pow. 0,02 ha, **24KS** – o pow. 0,02 ha, **25KS** – o pow. 0,01 ha, **26KS** – o pow. 0,01 ha, **27KS** – o pow. 0,02 ha, **28KS** – o pow. 0,01 ha, **29KS** – o pow. 0,01 ha, **30KS** – o pow. 0,01 ha, **31KS** – o pow. 0,02 ha, **32KS** – o pow. 0,01 ha, **33KS** – o pow. 0,01 ha, **34KS** – o pow. 0,01 ha, **35KS** – o pow. 0,02 ha, **36KS** – o pow. 0,01 ha, **37KS** – o pow. 0,02 ha, **38KS** – o pow. 0,03 ha, **39KS** – o pow. 0,01 ha, **40KS** – o pow. 0,02 ha, **41KS** – o pow. 0,11 ha, **42KS** – o pow. 0,05 ha, **43KS** – o pow. 1,33 ha, **44KS** – o pow. 0,04 ha, **45KS** – o pow. 0,04 ha i **46KS** – o pow. 0,05 ha – o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ciągów pieszo-rowerowych dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1W – o pow. 0,44 ha, z przeznaczeniem pod lokalizację ujęcia wody wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
   1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej poprzez drogi wewnętrzne (9KDW i 8KDW);
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (8KDW) – 6,0 m i od linii rozgraniczającej wód powierzchniowych (2WS) – 10,0 m;
   3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
   4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;
   5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2, maksymalna nie może przekroczyć 1,5;
   6) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
   7) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 60,0 m;
   8) budynki związane z przeznaczeniem terenu należy realizować o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 8,0 m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 5° do 35°;
   10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz dachów płaskich i krzywiznowych;
   12)warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
   13)teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1K – o pow. 1,13 ha, z przeznaczeniem pod lokalizację oczyszczalni ścieków wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
   1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D, poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 6KDW i 7KDW);
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i budowli od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (6KDW i 7KDW) – 6,0 m;
   3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
   4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;

5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2, maksymalna nie może przekroczyć 1,5;
6) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
7) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 100,0 m;
8) budynki związane z przeznaczeniem terenu należy realizować o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 8,0 m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 5° do 35°;
10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz dachów płaskich i krzywiznowych;
12)warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
13)teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZL** – o pow. 1,22 ha.

2. Na obszarze wymienionym w ust.1 należy utrzymywać teren w formie zieleni wysokiej oraz uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zieleni i usług turystyki – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZUT** – o pow. 0,81 ha, **2ZUT** – o pow. 0,18 ha, **3ZUT** – o pow. 0,21 ha, **4ZUT** – o pow. 0,23 ha, **5ZUT** – o pow. 0,20 ha, **6ZUT** – o pow. 0,20 ha, **7ZUT** – o pow. 0,24 ha, **8ZUT** – o pow. 0,28 ha, **9ZUT** – o pow. 0,33 ha, **10ZUT** – o pow. 0,18 ha, **11ZUT** – o pow. 0,32 ha, **12ZUT** – o pow. 0,15 ha, **13ZUT** – o pow. 0,11 ha i **14ZUT** – o pow. 0,22 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) lokalizację wiat, miejsc na ogniska i do grillowania;
2) lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk rekreacyjnych;
3) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;
4) stosowanie ogrodzeń wyłącznie w formie żywopłotów;
5) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 18.

1. 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. 1,35 ha, **13ZR** – o pow. 0,19 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 i **41ZR** – o pow. 0,57 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) lokalizację parków i ogrodów o charakterze wypoczynkowym;
2) lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk rekreacyjnych;
3) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;
4) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§ 19.

1. 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 i **8ZI** – o pow. 0,04 ha.

2. Na obszarach wymienionych w ust.1 należy utrzymywać teren w formie zieleni niskiej, zbiorowisk łęgowych lub łąk.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zieleni plażowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZRP** - o pow. 0,15 ha, **2ZRP** - o pow. 0,71 ha, **3ZRP** - o pow. 0,19 ha i **4ZRP** - o pow. 0,60 ha, z przeznaczeniem pod lokalizację plaży (trawiastej, piaszczystej, kamienistej).

§21. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WSR** - o pow. 26,07 ha, **2WSR** - o pow. 0,44 ha i **3WSR** - o pow. 0,96 ha, z przeznaczeniem pod zbiorniki rekreacyjne.

2.Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna;
2) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwosuwiskową;
3) budowę kładek, pomostów, mostków służących celom rekreacyjnym oraz ciągów infrastruktury technicznej.

3.Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych lub urządzeń służących celom rekreacyjnym.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych – basenów otwartych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WSB** - o pow. 0,35 ha, **2WSB** - o pow. 0,35 ha i **3WSB** - o pow. 0,30 ha.

2.Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) zagospodarowanie związane z budową urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna;
2) budowę ciągów infrastruktury technicznej.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS** - o pow. 0,08 ha, **2WS** - o pow. 0,08 ha, **3WS** - o pow. 0,03 ha, **4WS** - o pow. 0,07 ha, **5WS** - o pow. 0,04 ha, **6WS** - o pow. 0,02 ha i **7WS** - o pow. 0,03 ha, z przeznaczeniem pod cieki wodne.

2.Na terenach oznaczonych symbolami od 1WS do 7WS dopuszcza się zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna.

3.Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

§ 23.

1. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów wyznaczonych w niniejszym planie, obowiązuje do czasu realizacji projektowanego zbiornika wodnego „Niewistka-Dynów" obejmującego swoim zasięgiem obszar objęty planem.

§ 24.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 26.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Nozdrzcu
Stanisław Potoczny