UCHWAŁA NR XXIV/247/2021
RADY GMINY NOZDRZEC

z dnia 18 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno
CZĘŚĆ I - WESOŁA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. 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 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I – WESOŁA, 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 – 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 2.
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, ogrodniczym oznaczone symbolami: 1RU, 2RU, 3RU;
   - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem: 1P;
   - zieleni wysokiej oznaczone symbolem: 1ZW;
   - zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI;
   - komunikacji oznaczone symbolem: 4KD-D;
   - 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 i 3KDW1**;";

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, ogrodniczym** 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 symbolem: **1P**;";

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-jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez wyznaczania na rysunku planu, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych symbolami: 1RU, 2RU, 3RU, 1P, na których dopuszcza się wydzielanie dojazdów i dojść 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, 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, ogrodniczym 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 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe jak również przydomowych oczyszczalni ścieków;”;

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 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;

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 – 4,0 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową;

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 terenu nie może przekroczyć 50%;

8) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu;

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^2 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^o-45^o;

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 0,20 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 symbolem: **1P**.

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;

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 – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową;

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 terenu nie może przekroczyć 60%;

7) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni terenu;

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^2 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^o-45^o;

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 terenu określonego 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. 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;";

22) § 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.";

23) 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.”;

24) 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 zieleń wysoką z dopuszczeniem niskiej oraz uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.”;

25) 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 zieleń niską z dopuszczeniem wysokiej lub łąki oraz uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje zbiorników wodnych, w tym przeciwpożarowych.”;

26) 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, 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 3.
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.

Przewodniczący Rady Gminy
w Nozdrzcu

Adrian Skubisz

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

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Wydano dla celów opiniodawczych

Województwo: podkarpackie
Powiat: Brzozów
Jednostka ewidencyjna: 180206_2, Nozdrzec
Obręb: 0007, Wesoła

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-KRON86-NH

Nr rej. dz. ew. 4921, 5433, 5438, 8804, 814
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA BRZOZOWSKI
Numer materiału zasobu
540 4921 / 2018 Kopii
Identyfikator wydanego materiału z zasobu
2018 - 12 - 07
Z up. STAROSTY
Zbigniew Leczorek
INSPEKTOR W WYDZIALE GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno CZĘŚĆ I - WESOŁA

SKALA 1:1 000

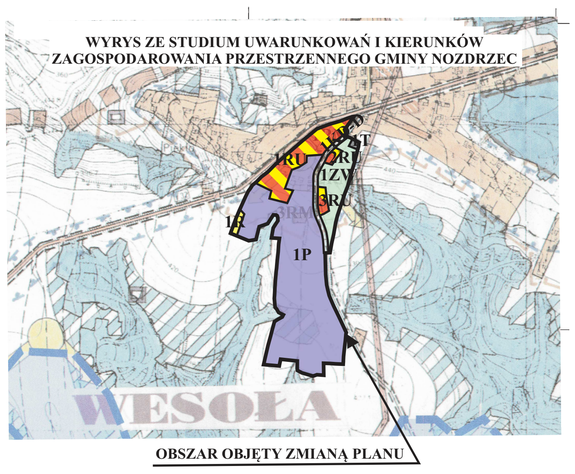
Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/247/2021 **Rady Gminy Nozdrzec z dnia ... lutego 2021 r. opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego z dnia** 18 lutego **2021 r., pozycja .....**

Skala liniowa
50m 0 10 20 30 40 50 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
R	TERENY ROLNICZE
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM, HODOWLANYM, OGRODNICZYM
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ZW	TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KD-D	TERENY KOMUNIKACJI
T	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOZDRZEC



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

Brzozów dn. 2019-12-05

Imienne głosowanie projektu uchwały w sprawie
uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nozdrzec, Wesoła i Hłudno Część I – Wesoła
XXIV sesja w dniu 18 lutego 2021 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			
6	KURDZIEL Krzysztof	X		
7	OGRODNIK Piotr	X		
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	X		
15	ZAWADZKI Krzysztof	X		