UCHWAŁA NR XXXIII/341/2021
RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 30 grudnia 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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, 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. Złącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załącznik graficzny Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
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 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, ogrodniczym 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, 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 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-jezdnych 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 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, 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, 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, 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^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 0,30 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^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 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 zieleń wysoką z dopuszczeniem niskiej oraz uzupełniać zieleń 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 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.”

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.