UCHWAŁA NR XXXIII/342/2021
RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4" – ETAP I

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 „Wołodź 4" – ETAP I, uchwalonego Uchwałą Nr XII/153/2016 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 27 października 2016 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 3 stycznia 2017 r., pozycja 35.
2. Załącznikami 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 planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu:
1) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zabudowy usługowej – usług turystyki oznaczonych symbolami: 1UT i 2UT, część terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 13ZR, część terenów zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu oznaczonych symbolem 1UGH, część terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW i 3KDW oraz część terenów wód powierzchniowych – basenów otwartych rekreacyjnych oznaczonych symbolem 1WSB, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1U**;

2) w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1: – część terenów zabudowy usługowej – usług turystyki oznaczonych symbolem 2UT, część terenów zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu oznaczonych symbolem 1UGH, część terenów zieleni rekreacyjnej oznaczonych symbolem 13ZR, część terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2KDW i 3KDW oraz część terenów wód powierzchniowych – basenów otwartych rekreacyjnych oznaczonych symbolem 1WSB, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu oznaczone symbolem **6UGH**;

§ 3. 1. Wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały Nr XII/153/2016:

1) § 1 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„tereny zabudowy usługowej – usług turystyki – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1UT** do **26UT** (pow. 5,15 ha);

2) § 1 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1UGH** do **6UGH** (pow. 2,11 ha);”

3) w § 1 ust. 6 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w następującym brzmieniu:
„tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U** (pow. 2,20 ha);”

4) § 1 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **2KDW** i od **4KDW** do **14KDW** (pow. 3,59 ha);”

5) § 1 ust. 6 pkt 12 otrzymuje brzmienie:
„tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZR** do **12ZR** i od **14ZR** do **41ZR** (pow. 24,41 ha);”

6) § 1 ust. 6 pkt 16 otrzymuje brzmienie:
„tereny wód powierzchniowych - basenów otwartych rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **2WSB** do **3WSB** (pow. 0,65 ha);”

7) § 4 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„budowę nowego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: od 1KDW do 2KDW i od 4KDW do 14KDW.”

8) § 4 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„minimalna ilość miejsc parkingowych dla działalności usługowej na terenach zabudowy usługowej (od 1UGH do 6UGH oraz 1US i 2US oraz 1U):
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.”

9) § 6 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (od 1UGH do 6UGH oraz 1U) minimalna powierzchnia działki – 0,30 ha;”

10) § 6 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„usługowej (od 1UGH do 6UGH oraz 1U) – 25,0 m;”

11) § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT** – o pow. 0,10 ha, **2UT** – o pow. 0,04 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.”

12) § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UGH** – o pow. 0,28 ha, **2UGH** – o pow. 0,38 ha, **3UGH** – o pow. 0,36 ha, **4UGH** – o pow. 0,57 ha, **5UGH** – o pow. 0,22 ha, **6UGH** – o pow. 0,30 ha.”

13) § 9 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D, poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW);”

14) § 9 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (2KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 14KDW) – 6,0 m i od linii rozgraniczających wód powierzchniowych (5WS) – 10,0 m;”

15) w § 9 ust. 2 po pkt 3 wprowadza się pkt 3a w następującym brzmieniu:
„na terenie oznaczonym symbolem 6UGH zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, a budynki należy lokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;”

16) po § 10 wprowadza się § 10a w następującym brzmieniu:
„§ 10a. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U** – o pow. 2,20 ha.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej (poza granicą planu), jak również poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 4KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających: drogi dojazdowej (poza granicą planu) i drogi wewnętrznej (4KDW) – 6,0 m;
3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury oraz zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej;
4) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie z zapisami §4;
5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;
6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1, maksymalna nie może przekroczyć 3,0;
7) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 150,0 m;
9) budynki należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 16,0 m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15º do 35º;
10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
11) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i krzywiznowych;
12) dopuszcza się stosowanie mikroinstalacji OZE;
13) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
14) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.”

17) § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** – o pow. 1,56 ha, **2KDW** – o pow. 0,08 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.”

18) § 18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„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, **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.

23) § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

24) § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„Zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów wyznaczonych w niniejszym planie, obowiązuje do czasu realizacji projektowanego zbiornika wodnego „Niewistka-Dynów” obejmującego swoim zasięgiem obszar objęty planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1U i 6UGH.”

25) § 24 otrzymuje brzmienie:
„1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1U i 6UGH, w wysokości 1%.”

ROZDZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 4. 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.