



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2017 r.

Poz. 4627

UCHWAŁA NR XXXVIII/291/2017 RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD

z dnia 14 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nowy Żmigród – część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/264/01 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 30 października 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nowy Żmigród – część I, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/236/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 28 września 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 136, poz.2082 z dnia 31 października 2005 r. z późniejszymi zmianami.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik graficzny nr 2 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik graficzny nr 3 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 4) załącznik graficzny nr 1a zawierający obszary objęte zmianą planu, wskazane na fragmencie pomniejszonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nowy Żmigród – część I, stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu:

- 1) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN (zieleni ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych) i R (rolnicze), przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN26 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i ZI7 (zieleni izolacyjnej);
- 2) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UH3 (zabudowy usługowej – usług handlu) i MN14 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: MNU4 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami);
- 3) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UT (zabudowy usługowej – usług turystyki) i MNU1, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU1 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami).

2. W uchwale Nr XXXIII/236/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 28 września 2005 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 136 poz.2082 z dnia 31 października 2005 r.) z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1) §9 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – dopuszcza się oczyszczanie i unieszkodliwianie ścieków na obszarze własnej działki, docelowo odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Wszystkie ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do projektowanej w północno-zachodniej części Nowego Żmigrodu oczyszczalni ścieków. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci kanalizacyjnych poza tymi liniami. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3 i MNU4 do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 200, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Nowym Żmigrodzie, lub tymczasowo wywożenie do oczyszczalni ścieków. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z terenów oznaczonych symbolami: MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MW, U1, U2, U3, UP1 i UP2 do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Nowym Żmigrodzie. Tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ww. ścieków w bezodpływowych zbiornikach i okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków.”;

2) §9 ust. 1 pkt 4a otrzymuje brzmienie:

„4a) Ustalenia pkt 4 w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MW, U1, U2, U3, UP1, UP2, MNU1 i MNU4.”;

3) §9 ust. 1 pkt 5a otrzymuje brzmienie:

„5a) Ustalenia pkt 5 w zakresie zaopatrzenia w gaz na warunkach określonych przez właściciela sieci, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MW, U1, U2, U3, UP1, UP2, MNU1 i MNU4.”;

4) §12 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem P oraz terenów oznaczonych symbolami: UP1 i UP2). Na terenach oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3 i MNU4 zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jak również przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.”;

5) §32a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU1** - o powierzchni 1,05ha - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi różnego typu i działalność handlową.”;

6) w §32a w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) i drogi dojazdowej (KDD).”;

7) w §32a w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 20,0m i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 8,0 m. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniej niż 4,0 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami MN18, UT i ZN.”;

8) w §32a w ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla budynków usługowych i handlowych należy zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości co najmniej 3 na 10 zatrudnionych oraz minimum 8 na 1000m² powierzchni usług.”;

9) po §32c wprowadza się §32d w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN26 – o powierzchni: 0,62 ha**.

2. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach wymienionych w ust.1:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej (KDD);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 8,0m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami MN26 i R, MN26 i ZI7 oraz w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: MN26 i MN18, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) dopuszcza się lokalizację handlu i usług jako budynki wolnostojące towarzyszące budynkom mieszkalnym, o powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego na działce;
- 6) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych – w ilości dwóch, z uwzględnieniem miejsca w garażu; dla budynków z handlem i usługami oraz dla budynków handlu i usług wolnostojących co najmniej trzy miejsca na 10 zatrudnionych oraz jedno miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usług i handlu;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0;
- 9) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 11) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 12) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,09 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 13) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m;
- 14) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków handlu i usług wolnostojących, gospodarczych i garaży – nie więcej niż 8,0 m;
- 15) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25 ° - 45 °;
- 16) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;

17) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §9.”;

10) po §32d wprowadza się §32e w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU4** - o powierzchni 2,56ha - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi różnego typu i działalność handlową.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej – 20,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami MNU4 i R oraz w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: MNU4 i MN14, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych i małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat, budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dopuszcza się funkcję mieszkalną i usługową w jednym budynku;
- 7) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nie może przekroczyć 0,9 i nie może być mniejszy niż 0,1;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 9) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej;
- 10) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,10 ha;
- 11) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m;
- 12) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych, usługowych i handlowych – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – nie więcej niż 8,0 m;
- 13) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25 ° - 45 °;
- 14) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
- 15) minimalna liczba miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu; dla zabudowy usługowej i handlowej należy zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości co najmniej trzy na 10 zatrudnionych oraz minimum jedno na 100 m² powierzchni usług i handlu;
- 16) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §9.”;

11) w §46 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Dopuszcza się budowę plebanii oraz placówki muzealnej (izby pamięci) Bł. Władysława Findysza; dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających lub w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem UKO; wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu nie może przekroczyć 1,0 i nie może być mniejszy niż 0,1; wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%; należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej; ustala się maksymalny wymiar poziomy budynków: 16,0 m; ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków – nie więcej niż 7,5 m; ustala się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 25 ° - 45 °; dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz fragmentów i elementów

dachów jako jednospadowe i łukowe; ze względu na zabytkowy kościół i dzwonnice, nakazuje się nawiązanie elewacjami do ich zabudowy.”;

12) w §46 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Należy zachować i konserwować substancję zabytkową, w szczególności usytuować budynki nowej plebanii i placówki muzealnej, w sposób zabezpieczający otwarty widok na zabytkowy kościół od strony placu przed istniejącą plebanią i od strony ulicy Kościelnej.”;

13) w §73a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZI1 – o powierzchni: 0,10 ha, ZI2 – o powierzchni: 0,05 ha, ZI3 – o powierzchni: 0,06 ha, ZI4 – o powierzchni: 0,23 ha, ZI5 – o powierzchni: 0,74 ha, ZI6 – o powierzchni: 1,15 ha, ZI7 – o powierzchni 0,11 ha.**”;

14) w §78a po ust. 2 wprowadza się ust. 3 w następującym brzmieniu:

„3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN26, MNU1, MNU4 i ZI7 w wysokości 30%.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Suski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI NOWY ŻMIGRÓD - CZĘŚĆ I**

SKALA 1: 1 000

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia listopada 2017 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia 2017 r., pozycja

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

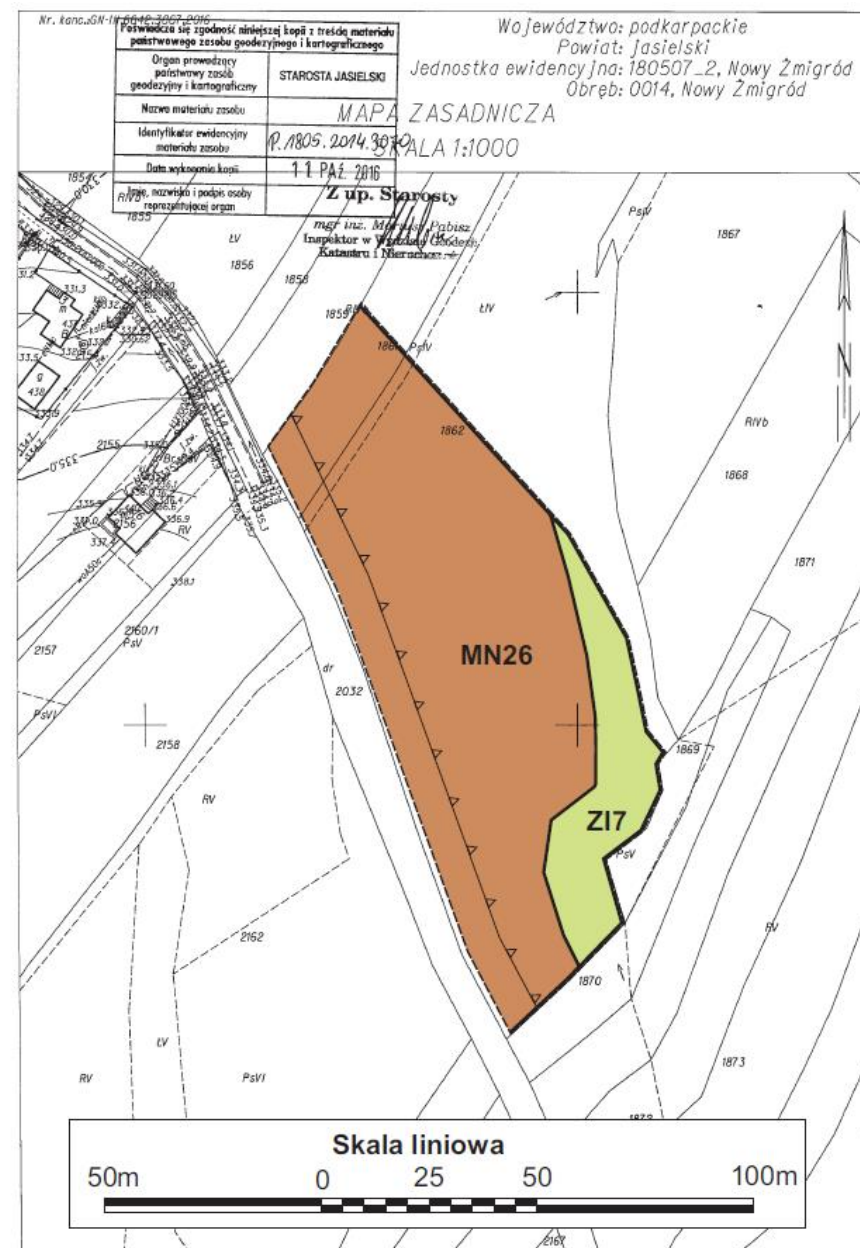
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN26 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z17 TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

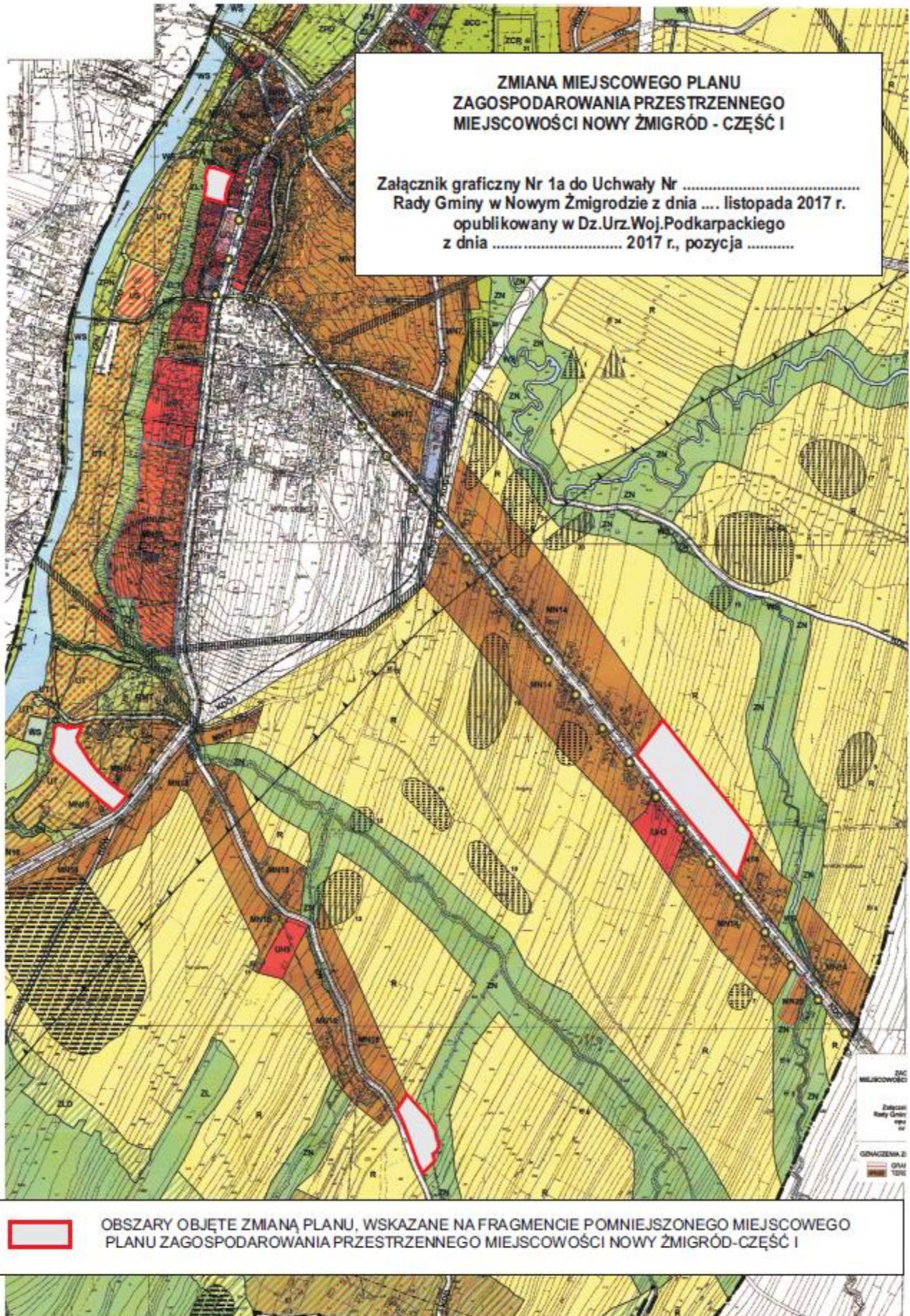
OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W OBSZARZE
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO

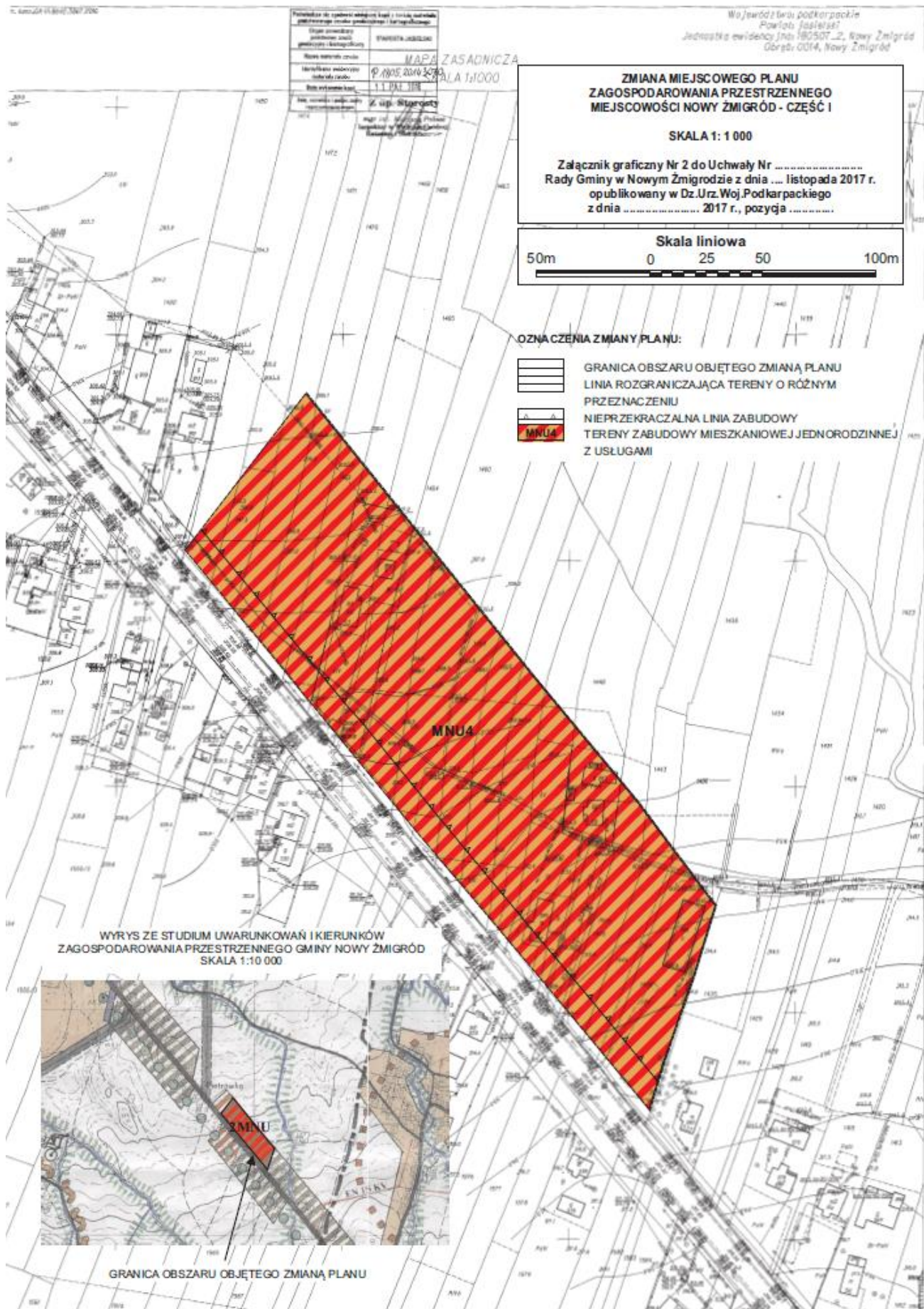
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY ŻMIGRÓD
SKALA 1: 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



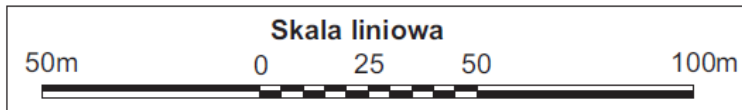




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI NOWY ŻMIGRÓD - CZĘŚĆ I**

SKALA 1: 1 000

Załącznik graficzny Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia listopada 2017 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia 2017 r., pozycja



OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNU1** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W OBSZARZE
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BESKIDU NISKIEGO

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY ŻMIGRÓD
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

