

UCHWAŁA NR/2021
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 2021 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 Nowy Żmigród uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala 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 4 zawierający obszary objęte zmianą planu, wskazane na fragmencie pomniejszonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nowy Żmigród- część I, stanowiący integralną część uchwały;
- 5) załącznik nr 5 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 6) załącznik nr 6 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 7) załącznik nr 7 – dane przestrzenne aktu.

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

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UH5 (tereny zabudowy usługowej – usług handlu) oraz część terenów oznaczonych symbolem R (tereny rolnicze), przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: MN27 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KPJ1 (tereny ciągu pieszo-jezdnego) i ZI8 (tereny zieleni izolacyjnej);

- 2) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO3 (tereny zabudowy usługowej – usług oświaty), przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MW1 (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- 3) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ (tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia) i część terenu oznaczonego symbolem ZPN (tereny zieleni urządzonej niskiej), przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UP3 (tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej), ZI9 i ZI10 (tereny zieleni izolacyjnej).

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) w §9 ust. 1 po pkt 2 wprowadza się pkt 2a w następującym brzmieniu:

„2a) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z terenów oznaczonych symbolami: UP3, MN27 i MW1 do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Nowym Żmigrodzie.”

- 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, MNU4, UP3, MN27 i MW1.”

- 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, MNU4, UP3, MN27 i MW1.”

- 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, UP2 i UP3). 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) w §32c ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW – o powierzchni: 0,27ha i MW1 – o powierzchni: 0,51 ha.**”

- 6) w §32c w ust. 2 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MW i MW1.”

7) w §32c w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej głównej (KDG) poprzez drogę wewnętrzną (KDW4), natomiast terenu MW1 bezpośrednio z drogi głównej (KDG);”

8) w §32c ust. 2 po pkt 2 wprowadza się pkt 2a w następującym brzmieniu:

„2a) dla terenów oznaczonych symbolem MW1 nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi głównej – 8,0 m;”

9) w §32c w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i dobudowę istniejących budynków wielorodzinnych na warunkach określonych w niniejszym paragrafie;”

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

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN27 – o powierzchni: 1,12 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) i przez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ1;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 8,0 m i od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego – 6,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: MN27 i ZI8 oraz w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: MN27 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 drogi i ciągu pieszo-jezdnego, a linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych – w ilości dwóch na jeden budynek mieszkalny, 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 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usług i handlu;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 9) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05;
- 10) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 11) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 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: 25,0 m;
- 14) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 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 stropodachów, w tym „zielonych” oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;

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

10) skreśla się w całości ustalenia §38

11) w §52a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **UP1 – o powierzchni: 0,46 ha, UP2 – o powierzchni: 0,31 ha i UP3 – o powierzchni: 0,19 ha.**”

12) w §52a w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa komunikacyjna terenów UP1 i UP2 z drogi publicznej głównej (KDG) poprzez drogę wewnętrzną (KDW4), natomiast terenu UP3 z drogi publicznej dojazdowej (KDD);”

13) w §52a w ust. 2 po pkt 2 wprowadza się pkt 2a w następującym brzmieniu:

„2a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków na terenie oznaczonym symbolem UP3 od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 6,0 m;”

14) w §52a w ust. 2 po pkt 4 wprowadza się pkt 4a w następującym brzmieniu:

„4a) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej na terenie oznaczonym symbolem UP3 należy zastosować rozwiązania eliminujące i ograniczające przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu wyznaczonego w planie;”

15) w §52a w ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, na terenie oznaczonym symbolem UP3 nie mniejszy niż 10%;”

16) po §64 wprowadza się §64a w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się teren komunikacji - ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ1 o powierzchni 0,16 ha** i szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniem przeznaczonym na plac manewrowy.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągów pieszo-jezdnych obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania.”

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

„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, ZI8 – o powierzchni 0,12 ha, ZI9 – o powierzchni 0,01, ZI10 – o powierzchni 0,01 ha.**”

18) w §78a po ust. 3 wprowadza się ust. 4 w następującym brzmieniu:

„4. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN27, MW1, UP3, KPJ1, ZI8, ZI9, ZI10 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.