



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 3 lutego 2014 r.

Poz. 460

### UCHWAŁA NR XXXIX/267/2013 RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD

z dnia 30 grudnia 2013 r.

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

Na podstawie Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594) oraz art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/264/01 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 30 października 2001 r. 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., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 136 poz.2082 z dnia 31 października 2005 r. z późniejszymi zmianami.

**§ 2. 1.** Zmiana planu wymienionego w §1 polega na wprowadzeniu na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:2000 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: MNU1, MNU2 i MNU3, w granicach obszarów objętych zmianą.

2. Zmiana planu polega na anulowaniu symboli MN8 i MN16 w granicach obszarów objętych zmianą.

**§ 3. 1.** Do zapisów uchwały Nr XXXIII/236/05 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 ust.1 – po pkt 1) dodaje się pkt 1a) w brzmieniu: „Tereny zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** / oznaczone na rysunku planu symbolem MNU /.”

2) w §9 ust.1 pkt 2) na końcu tekstu dodaje się zdanie: „Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2

i MNU3 do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  200, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Nowym Żmigrodzie, lub tymczasowo wywożenie do oczyszczalni ścieków.”

3) w §12 ust.1 pkt 2) na końcu tekstu dodaje się zdanie: „Na terenach oznaczonych symbolami MNU1, MNU2 i MNU3 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;”

4) w §13 w ust.1 słowa: „w tym od MN 1 do MN 19 -” zastępuje się słowami:

„w tym od MN 1 do MN 7, od MN 9 do MN 15 i od MN 17 do MN 19 -”;

5) w §13 ust.6 otrzymuje brzmienie: „Maksymalny poziom hałasu dla terenów: od MN 1 do MN 7, od MN 9 do MN 15 i od MN 17 do MN 19 oraz dla terenów MNU1, MNU2 i MNU3 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.”

6) skreśla się dotychczasowe zapisy §21, który otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU3** - o powierzchni 0,43ha - 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 dojazdowej (KDD).
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 6,0m i drogi głównej – 8,0m.
- 3) Dopuszcza się remonty, przebudowy oraz wymiany istniejących budynków.
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
- 5) Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nie może przekroczyć 0,9 i nie może być mniejszy niż 0,2.
- 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%.
- 7) Należy pozostawić minimum 5% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 8) Budynki mieszkaniowe, usługowe i handlowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane (szeregowe, bliźniacze, atrialne) o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu, z dachami o różnej konstrukcji (kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 40°) lub stropodachami.
- 9) Pojedyncze budynki mieszkaniowe, usługowe i handlowe nie mogą przekraczać maksymalnego wymiaru poziomego: 25,0m, pozostałe 15,0m.
- 10) Nakazuje się lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy budynkach mieszkaniowych – 1 miejsce na jeden budynek oraz usługowych i handlowych w ilości co najmniej 3 na 10 zatrudnionych oraz minimum 10 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni usług.
- 11) Dopuszcza się podziały działek, pod warunkiem, że nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,08ha, o formie geometrycznej zbliżonej do prostokąta. Zapis nie dotyczy powiększania działek już istniejących.”;

7) skreśla się dotychczasowe zapisy §29, który otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU2** - o powierzchni 4,94ha - 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) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – 15,0m.
- 3) Dopuszcza się lokalizację wiat, budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych.
- 4) Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nie może przekroczyć 0,5 i nie może być mniejszy niż 0,05.
- 5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
- 6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 7) Budynki mieszkaniowe, usługowe i handlowe należy realizować jako budynki wolnostojące o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 10,0m nad poziom terenu, z dachami o różnej konstrukcji (kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 40°) lub stropodachami.

- 8) Budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe i wiaty należy realizować jako wolnostojące o wysokości kalenicy lub atyki nie przekraczającej 7,0m nad poziom terenu, z dachami o różnej konstrukcji (kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 40°) lub stropodachami.
- 9) Pojedyncze budynki mieszkaniowe, usługowe i handlowe nie mogą przekraczać maksymalnego wymiaru poziomego: 25,0m, pozostałe budynki – 30,0m.
- 10) 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 5 na 10 zatrudnionych oraz minimum 15 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni usług.
- 11) Dopuszcza się podziały działek, pod warunkiem, że nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,10ha, o formie geometrycznej zbliżonej do prostokąta.”;

8) po §32 dodaje się §32a, który otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU1** - o powierzchni 0,61ha - 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 – 20,0m.
- 3) Dopuszcza się lokalizację wiat, budynków gospodarczych i garażowych.
- 4) Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy oraz wymiany istniejących budynków.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących budynków mieszkalnych i innych pod usługi.
- 6) Wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nie może przekroczyć 0,5 i nie może być mniejszy niż 0,1.
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
- 8) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej.
- 9) Budynki mieszkaniowe, usługowe i handlowe należy realizować jako budynki wolnostojące o wysokości kalenicy nie przekraczającej 10,0m nad poziom terenu, z dachami o różnej konstrukcji (kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 40°).
- 10) Budynki gospodarcze, garażowe i wiaty należy realizować jako wolnostojące o wysokości kalenicy nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu, z dachami o różnej konstrukcji (kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 40°).
- 11) Pojedyncze budynki mieszkaniowe, usługowe i handlowe nie mogą przekraczać maksymalnego wymiaru poziomego: 25,0m, pozostałe budynki – 30,0m.
- 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 5 na 10 zatrudnionych oraz minimum 15 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni usług.
- 13) Dopuszcza się podziały działek, pod warunkiem, że nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,10ha, o formie geometrycznej zbliżonej do prostokąta.”;

9) w §80 wprowadza się ust.3; ust.1 i ust.3 otrzymują brzmienie:

„1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MNU1, MNU2 i MNU 3 w wysokości 10%.”.

§ 4. 1. Integralną częścią zmiany planu wymienionego w §1 jest załącznik graficzny nr 1 – jednolity rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nowy Żmigród – część I w skali 1:2000.

§ 5. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§ 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący  
Rady Gminy**

**Tadeusz Żrebiec**

