

UCHWAŁA NR XXVIII/170/2020
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Mytarka

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 uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Mytarka, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/228/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 31 sierpnia 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 2011 z dnia 10 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 zawierający obszar objęty zmianą planu, wskazany na fragmencie pomniejszonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Mytarka, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R oraz część terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem P, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem UMN oraz tereny zieleni rekreacyjnej.

2. W uchwale Nr XXXII/228/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 31 sierpnia 2005 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 129 poz. 2011 z dnia 10 października 2005 r.) z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 ust. 1 po pkt 2 wprowadza się pkt 2a w następującym brzmieniu:
„2a) Tereny **zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** /oznaczone na rysunku planu symbolem UMN/;”

2) w §2 ust. 1 po pkt 4 wprowadza się pkt 4a w następującym brzmieniu:
„4a) Tereny **zieleni rekreacyjnej** /oznaczone na rysunku planu symbolem ZR/;”

3) w §6 po ust. 3 wprowadza się ust. 4 w następującym brzmieniu:

„4. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od rzeki Wisłoki, zgodnie z zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowaniem pn. „I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego – Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”, oznaczonego na rysunku planu szrafem i symbolem ZZ, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.”

4) w §8 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – dopuszcza się oczyszczanie i czasowe gromadzenie ścieków na obszarze własnej działki, docelowo odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków /projektowaną w miejscowości Nowy Żmigród/. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci kanalizacyjnych poza tymi liniami. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, UMN do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Nowym Żmigrodzie. Tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ww. ścieków w bezodpływowych zbiornikach i okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków.”

5) w §8 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: MN1, MN2, MN3, UMN.”

6) po §12 wprowadza się §12A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UMN – o powierzchni: 0,74 ha.**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów określonych w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej – 11,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami UMN i R oraz w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: UMN i P, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat, budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dopuszcza się funkcję usługową i mieszkalną w jednym budynku;
- 7) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nie może przekroczyć 1,5 i nie może być mniejszy niż 0,01;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 9) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu działki budowlanej w postaci biologicznie czynnej;
- 10) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,09 ha i minimalna szerokość frontu działki 25,0 m;
- 11) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 50,0 m;

- 12) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków usługowych i handlowych oraz mieszkalnych – 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 stropodachów, tarasów oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
- 15) minimalna liczba miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu; dla zabudowy usługowej i handlowej, w tym miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 §8.”

7) po §18 wprowadza się §18A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZR – o powierzchni: 0,13 ha.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym miejsc na ogniska i do grillowania;
- 2) uzupełnianie zieleni, za wyjątkiem ograniczającej spływ wód powodziowych, w dostosowaniu do warunków siedliskowych.”

8) w §20A po ust.1 wprowadza się ust. 2 w następującym brzmieniu:

„2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem UMN, ZR 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.