

Uchwała Nr V/61/99

Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 16 marca 1999 roku

w sprawie uchwalenia **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Dębicz I"** w Nowym Żmigrodzie w przedmiocie: budownictwo mieszkaniowe i usługowe, zieleń publiczna, komunikacja i infrastruktura techniczna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126)) art. 10 ust.3, art.26 i art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.ozagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. Nr 89 poz 415 z 1996r.; Nr 106, poz. 496; z 1997r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885).

Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie

§ 1

1. Uchwała Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Dębicz I" terenu w Nowym Żmigrodzie zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny położone w centralnej i południowej części sołectwa między ulicami: Dukielska, Mickiewicza i projektowaną drogą relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie Nr XXV/223/96 z dnia 29 listopada 1996r.

§ 2

1. Treść planu zawarta jest w ustaleniach niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone - są obowiązującymi ustaleniami planu,
 - 2) linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane - orientacyjne do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem minimalnej dopuszczalnej ustaleniami planu powierzchni działek przeznaczonych pod

budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowe
i usługowe,

- 3) linie zabudowy jako nieprzekraczalne dla budynków przeznaczonych na mieszkania i dla obiektów usługowych - wyższych niż parterowe.,

§ 4

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Mn1 i Mn2 z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług.
2. Ponadto w terenach Mn1 wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) adaptację i remonty istniejącej zabudowy,
 - 2) rozbudowę i nadbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej pod rygorem zachowania wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
3. Ponadto w terenach Mn1 i Mn2 wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację nowego budownictwa mieszkaniowego nie związanego z rozbudową istniejących budynków na działkach o powierzchni minimum: wolnostojącego - 0,09 ha, bliźniaczego 0,045 ha i szeregowego 0,03 ha,
 - 2) lokalizację budownictwa zagrodowego na działkach o powierzchni minimum 0,15 ha,
 - 3) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie przekraczającej 10,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu wg wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 4) lokalizację obiektów usługowych, które nie mogą pogorszyć stan środowiska,
 - 5) lokalizację budownictwa usługowego na wydzielonej działce z tym że powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,03 ha,
 - 6) lokalizację obiektów usługowych - jako parterowych, o wysokości nie przekraczającej 4,5 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu, w odległości minimum:
 - a) 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza (droga Nr 19154 relacji Nowy Żmigród - Krempna) i Dukielska (droga Nr 993 relacji Gorlice - Dukla),

4. Nie dopuszcza się dla terenów Mn2 lokalizowanie dojazdów z projektowanej drogi relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna.

§ 5

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UM z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo usługowe z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego.
2. Ponadto w terenach UM wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację inwestycji na działkach o powierzchni minimum 0,09 ha,
 - 2) lokalizację budynków usługowo - mieszkalnych z tym że część mieszkalna nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu,
 - 3) lokalizację budynków usługowo - mieszkalnych, gospodarczych, a usługowych - wyższych niż parterowe o wysokości nie przekraczającej 10,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu wg wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 4) lokalizację parterowych garaży dla aut osobowych w odległości minimum:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic Mickiewicza i Dukielska oraz dróg przylegających do terenów UM oznaczonych na rysunku planu symbolami 01 KD, 02 KD, 03 KD, 05 KD,
 - b) 30,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna wg wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 5) lokalizację obiektów usługowych - jako parterowych o wysokości nie przekraczającej 4,5 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu w odległości minimum:
 - a) 8,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnątrzosiedlowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 01 KD, 02 KD, 03 KD, 05 KD,
 - b) 10,0 m od krawędzi jezdni ulic Mickiewicza i Dukielskiej,
 - c) 15,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna,
 - 6) lokalizację bez wyznaczania na rysunku planu terenów rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą: placów zabaw dla dzieci i spotkań międzysąsiedzkich, boisk dla małych gier sportowych i tym podobnych z obiektami małej architektury jak altanki, pergole i inne,
 - 7) lokalizację bez wyznaczania na rysunku planu postojów dla aut,

- b) 15,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna,
 - c) 8,0 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg wewnątrzsiedlowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 01 KD do 05 KD,
 - d) 6,0 m od krawędzi jezdni istniejących ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami od 06 KD do 10 KD,
- 7) lokalizację obiektów usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych o wysokości nie przekraczającej 8,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu, w odległości minimum:
- a) 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Mickiewicza i Dukielska,
 - b) wg wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy od wszystkich pozostałych istniejących i projektowanych dróg (ulic) i drogi projektowanej relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna,
- 8) lokalizację budynków gospodarczych wyłącznie parterowych o wysokości do 6,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu wg wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
- 9) lokalizację parterowych garaży dla aut osobowych w odległości minimum:
- a) 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic Mickiewicza i Dukielska oraz dróg projektowanych i istniejących oznaczonych na rysunku planu symbolami od 01 KD do 10 KD,
 - b) 30,0 m - wg wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy od projektowanej drogi relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna,
- 10) lokalizację bez wyznaczania na rysunku planu terenów rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą: placów zabaw dla dzieci i spotkań międzysąsiedzkich, boisk dla małych gier sportowych i tym podobnych z obiektami małej architektury jak altanki, pergole i inne,
- 11) lokalizację bez wyznaczania na rysunku planu postojów dla aut,
- 12) podział terenu na działki budowlane w sposób inny niż pokazany na rysunku planu oraz zagęszczenie zabudowy poprzez zabudowę w drugim rzędzie z zapewnieniem dojazdów, - pod rygorem zachowania minimalnej powierzchni działek dla odpowiednich inwestycji wg ustaleń planu jak w § 4 ust. 3 pkt 1, 2 i 5.

- 8) podział terenu na działki budowlane w sposób inny niż pokazany na rysunku planu pod rygorem zachowania minimalnej powierzchni działki 0,09 ha.
3. Nie dopuszcza się dla terenów UM lokalizowanie dojazdów z projektowanej drogi relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna.
4. Nie dopuszcza się lokalizację w terenach UM inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 6

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem U z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo usługowe o charakterze publicznym między innymi:
 - 1/ oświaty, administracji, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 2/ handlu i gastronomii, hotelarstwa, bankowości,
 - 3/ zieleni parkowej, rekreacji i sportu (małe boiska sportowe),
2. W terenach U o których mowa w ust. 1 ponadto dopuszcza się:
 - 1) adaptację, remonty istniejącej zabudowy,
 - 2) rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów w odległości minimum 15,0 m od krawędzi jezdni ul. Mickiewicza,
 - 3) lokalizację obiektów kubaturowych parterowych o wysokości nie przekraczającej 7,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu w odległości minimum 10,0 m od ulicy Dukielska,
 - 4) lokalizację placów postojowych dla aut.
3. Nie dopuszcza się lokalizowania w terenach U obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 7

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PS z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo przemysłowe, rzemiosła, składowo-magazynowe, przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, stacji paliw, innych baz i zaplecza między innymi dla komunikacji samochodowej.
2. W terenach PS o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) adaptację, remonty, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów,

- 2) lokalizację obiektów kubaturowych, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 3) lokalizację obiektów kubaturowych o wysokości nie przekraczającej 9,0 m w szczytowym punkcie konstrukcji dachu budynku mierzonej od poziomu terenu na którym posadowiony jest budynek,
 - 4) lokalizację - bez wyznaczania na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej komunalnej w tym mogących pogorszyć stan środowiska takie jak gazociągi oraz oczyszczalni ścieków dla potrzeb osiedla "Dębicz I".
3. Dopuszcza się jedno włączenie o szerokości jezdni minimum 6,0 m dla terenów PS z projektowaną drogą relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna w odległości minimum 50,0 m od skrzyżowania w/w projektowanej drogi z ulicą Dukielską.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji w terenach PS inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 8

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni parkową.
2. W terenach ZP o których mowa w ust. 1 ponadto dopuszcza się:
 - 1) budowę altanek, brodzików oraz innych małych form architektonicznych,
 - 2) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 3) urządzenie placów zabaw dla dzieci i zlokalizowanie boisk dla małych gier sportowych,
 - 4) lokalizację parterowych obiektów kubaturowych o wielkości do 60,0 m² z przeznaczeniem dla handlu, gastronomii, magazynu sprzętu sportowego, świetlice, w.c. publiczne z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 5) lokalizację - bez wyznaczenia na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej komunalnej w tym małych oczyszczalni ścieków dla potrzeb osiedla "Dębicz I" z tym że powierzchnia terenu pod oczyszczalnię nie może zajmować powyżej 25 % terenów zieleni.

§ 9

Ustala się tereny produkcji rolnej i ogrodniczej oznaczone na rysunku planu symbolem R bez prawa realizacji obiektów kubaturowych.

§ 10

1. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnątrzsiedlowych i istniejących ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD i D wyszczególnione w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Dojazdy i ulice przeznaczone do obsługi komunikacji kołowej terenów osiedla "Dębicz I":
 - 1) 01 KD - droga dojazdowa od skrzyżowania z ulicą Mickiewicza do skrzyżowania z drogą 03 KD o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m,
 - 2) 02 KD - droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m,
 - 3) 03 KD - droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m,
 - 4) 03a KD - droga dojazdowa o szerokości minimum 10,0 m w liniach rozgraniczających wyznaczonych w granicach ewidencyjnych działki Nr 1061. Szerokość jezdni 6,0 m,
 - 5) 04 KD, 05 KD - droga dojazdowa z placem nawrotowym o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m. Wymiary placów nawrotowych wg rysunku planu. Szerokość jezdni minimum 3,5 m dla odcinków o długości do 100,0 m, a 5,0 m dla dojazdów o długości powyżej 100,0 m.,
 - 6) 06 KD - istniejąca ulica Średnia. Szerokość w liniach rozgraniczających wg aktualnego stanu ewidencyjnego,
 - 7) 07 KD - istniejąca ulica Wenecja. Szerokość w liniach rozgraniczających wg aktualnego stanu ewidencyjnego,
 - 8) 08 KD - istniejąca ulica Mała Węgierska. Szerokość w liniach rozgraniczających wg aktualnego stanu ewidencyjnego,
 - 9) 09 KD - istniejący dojazd. Szerokość w liniach rozgraniczających wg aktualnego stanu ewidencyjnego,
 - 10) 10 KD - istniejący dojazd. Szerokość w liniach rozgraniczających wg aktualnego stanu ewidencyjnego,

- 11) D1, D2, D3 - dojazdy o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Szerokość jezdni minimum 3,5 m,
- 12) D4, D5 - istniejące dojazdy. Szerokość w liniach rozgraniczających wg aktualnego stanu ewidencyjnego.

§ 11

1. Ustala się strefę techniczną dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem EN 15 kV.

Szerokość pasa strefy technicznej ustala się na 15,0 m (po 7,5m od osi linii). W terenach EN 15 kV dopuszcza się:

- 1) adaptację i remonty sieci i urządzeń istniejącej linii oraz budowę stacji transformatorów,
 - 2) wykorzystanie terenów na cele rolnicze i zieleni nie kolidującą z linią,
 - 3) skablowanie linii 15 kV,
 - 4) wykorzystanie terenów EN 15 kV po skablowaniu linii wg ustalonych planem funkcji dla terenów przylegających do pasa strefy technicznej z zachowaniem warunków bezpieczeństwa dla sieci kablowej wg wytycznych właściciela sieci,
2. Docelowo proponuje się przełożenie linii w terenach wzdłuż drogi projektowanej relacji Dukla - Nowy Żmigród - Krempna i wykorzystanie terenów EN 15 kV wg ustalonych planem funkcji dla terenów przylegających do pasa strefy technicznej..

§ 12

1. Ustala się następujące zasady realizacji inwestycji dla terenów objętych obszarem planu:
 - 1) do momentu podjęcia inwestycji tereny planowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu,
 - 2) celem poprawienia warunków wodno - gruntowych wskazane jest założenie drenażu dla terenów o wysokim poziomie wód gruntowych między ulicami Małą Więgierską i Średnia,
 - 3) plan może być realizowany etapami poprzez:
 - a) wydzielenie zespołu zabudowy mającego zapewnione połączenie komunikacyjne projektowanego układu drogowego z istniejącymi drogami publicznymi jak w planie,

- b) uwzględnienie możliwości zlokalizowania do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla miejscowości Nowy Żmigród, dla zabudowy osiedla "DĘBICZ I" oczyszczalni ścieków w terenach PS wg § 7 ust.2 pkt 4 i ZP wg § 8 ust. 2 pkt 5,
 - 4) dopuszczalny jest podział terenów na działki budowlane w sposób inny niż pokazany na rysunku planu pod rygorem zachowania obowiązujących ustaleń planu minimalnej powierzchni działek pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe,
2. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego lub indywidualnego podłączonego do studni,
 - 2) odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków w granicach własnych działek lub odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej,
 - 3) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań,
 - 4) usuwanie odpadów stałych na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
 - 5) zasilanie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 6) dopuszcza się lokalizację - bez wyznaczenia na Rysunku Planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej komunalnej w tym mogących pogorszyć stan środowiska - gazociągi.
3. Zabrania się składowania odpadów zaliczanych do I i II klasy toksyczności.

§ 13

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 14

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Dębicz Budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/41/86 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 22 maja 1986r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kroszeńskiego Nr 15, poz. 278 z dnia 7 listopada 1986r.) oraz Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród zatwierdzonego

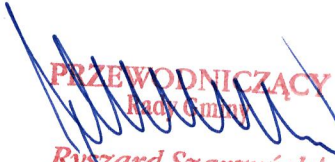
Uchwałą Nr XXXVI/222/93 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 28.12.1993r.
ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 07.03.1994r.

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowy Żmigród.

§ 16

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Ryszard Szarzyński