

Uchwała Nr XXVIII/196/05
Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie
z dnia 12 maja 2005r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miejscowości Siedliska Żmigrodzkie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.u. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.u. Nr 80 poz.717 z późn.zm.)

Rada Gminy uchwala,co następuje:

§ 1

1. 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 2001r., uchwała się **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Siedliska** – w gminie Nowy Żmigród, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach administracyjnych miejscowości Siedliska.
3. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:5000.
- 4.Do niniejszej uchwały dołącza się:
 - 1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2

W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części planu w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych głównego zbiornika rzeki Wisłoki.

§ 3

1. W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu, z uwagi na strefy ochrony konserwatorskiej (istniejące zasoby stanowisk archeologicznych) przy zagospodarowaniu powyższych terenów należy uwzględnić przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które zapewnią prawidłowe zagospodarowanie powyższych terenów.

2. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w §3 ust.4 niniejszej uchwały muszą być prowadzone pod nadzorem służb konserwatorskich. W przypadku odkrywki obiektów archeologicznych należy się liczyć z konsekwencjami badań wykopaliskowych.

3. Zabrania się niszczenia, przekształcania bądź samowolnego rozkopywania stanowisk.

4. Stanowiska archeologiczne w Siedliskach, w układzie chronologiczno – kulturowym.

NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	KULTURA	FUNKCJA OBIEKTU
<i>Epoka kamienia, wczesna epoka brązu</i>		
6		ślad osadniczy
<i>Neolit</i>		
19		p. osadniczy
<i>Neolit, wczesna epoka brązu</i>		
8		ślad osadniczy
<i>Wczesna epoka brązu</i>		
7		p. osadniczy
17	k. Otomani	p. osadniczy
<i>Późny neolit, wczesna epoka brązu</i>		
20		ślad osadniczy
21		ślad osadniczy
<i>Epoka brązu</i>		
7		p. osadniczy
13		ślad osadniczy
<i>Epoka brązu, okres halsztacki</i>		
5		ślad osadniczy
8		p. osadniczy
9		ślad osadniczy
10		p. osadniczy
11		ślad osadniczy
12		ślad osadniczy
16		p. osadniczy
22		p. osadniczy
<i>Późny okres wpływów rzymskich</i>		
2		p. osadniczy
3		p. osadniczy
4		p. osadniczy
14		ślad osadniczy
21		ślad osadniczy
<i>Wczesne średniowiecze</i>		
17		p. osadniczy
<i>Późne średniowiecze</i>		
10		ślad osadniczy
17		p. osadniczy
19		ślad osadniczy
<i>Okres prehistoryczny</i>		
1		ślad osadniczy
15		ślad osadniczy
18		ślad osadniczy

1. Dla zabytkowych obiektów architektury, wymienionych w §4 ust.4 niniejszej uchwały należy wszelkie zmiany wyglądu lub przebudowy prowadzić pod nadzorem służb konserwatorskich, uwzględniając przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które zapewnią prawidłowe zagospodarowanie terenów.

2. Zakazuje się niszczenia i niewłaściwego korzystania z w/w obiektów. Należy dążyć do odtworzenia pierwotnego wyglądu zewnętrznego i zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości tych zabytków.

3. W przypadku rozbiórki obiektów, wymienionych w §4 ust.4 niniejszej uchwały należy wykonać dokumentację fotograficzną lub rysunkową danego obiektu według standardu określonego dla karty ewidencyjnej.

4. Zabytkowe obiekty architektury na terenie miejscowości Siedliska.

ADRES	OBIEKT	MATERIAŁ	DATOWANIE	REJESTR
nr 50	dom	drewniany	1933	
obok nr 2	wiatrak	drewniany	1925-1939	
obok nr 62	figura Św. Rodziny	kamienna	1927	
obok nr 72	kapliczka	murowana	1901	

§ 5

1. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego.
- 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.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych – na obszarze własnej działki, docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Nowy Żmigród, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
- 6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii niezanieczyszczające środowiska.
- 7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** z uzupełniającym przeznaczeniem pod budownictwo zagrodowe.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczych (KDZ), dojazdowych (KDD), wewnętrznych (KDW) i ciągów pieszo jezdnych (KP), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od zewnętrznych krawędzi jezdni istniejących dróg zbiorczych i dojazdowych oraz od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym wynosi:
 - od drogi zbiorczej – 15,0m;
 - od drogi dojazdowej – 8,0m;
 - od drogi wewnętrznej – 8,0m;
 - od ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a obowiązującą linią zabudowy, usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 4) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
 - 5) Dopuszcza się zmianę układu istniejących dojazdów oraz wyznaczanie nowych dojazdów do działek z zachowaniem ich parametrów technicznych i obowiązującej linii zabudowy dla budynków w odległości 6,0 metrów od krawędzi jezdni.
 - 6) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem, że:
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,15ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0m;
 - dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,25ha i minimalna szerokość frontu działki - 30,0m;
 - 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć:
 - 25% dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 30% dla zabudowy zagrodowej.
 - 8) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej – dla zabudowy jednorodzinnej i minimum 60% dla zabudowy zagrodowej.
 - 9) Dopuszcza się zmianę funkcji w istniejących budynkach mieszkalnych i innych pod funkcję usługową, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości wyższej niż 10,0m.
 - 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości wyższej niż 7,0m.
 - 3) Należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. Architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu.
 - 4) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy sytuować równoległe do istniejących lub projektowanych dróg publicznych.
 - 5) Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR**, z podstawowym przeznaczeniem pod funkcję agroturystyczną.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ), i ciągu pieszo-jezdnego (KP), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego wynosi:
 - od drogi zbiorczej – 15,0m;
 - od ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Dopuszcza się wyznaczanie nowych dojazdów do działek z zachowaniem ich parametrów technicznych i obowiązującej linii zabudowy dla budynków w odległości 6,0 metrów od krawędzi jezdni.
- 5) Dopuszcza się lokalizację usług handlowo - gastronomicznych wolnostojących lub wbudowanych. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych (oprócz sieci infrastruktury technicznej).
- 6) Należy zapewnić 1 stanowisko postojowe na 1 zatrudnionego w usługach handlu i gastronomii oraz co najmniej 5 miejsc postojowych dla klientów.
- 7) Dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,70ha i minimalna szerokość frontu działki - 30,0m;
- 8) Wielkość powierzchni zabudowy zagrodowej do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 9) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości wyższej niż 10,0m.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości wyższej niż 7,0m.
- 3) Należy dostosować bryły wznoszonych budynków do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. Architektura powinna być dostosowana do charakteru i skali krajobrazu.
- 4) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy sytuować równolegle do istniejących lub projektowanych dróg publicznych.
- 5) Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§ 8

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, gastronomii lub rzemiosła.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej wynosi 15,0m.
 - 3) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
 - 4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 1 zatrudnionego w usługach handlu i gastronomii oraz 1 stanowisko postojowe na 5 klientów.
 - 5) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%.
 - 7) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać takie formy zabudowy, aby nie powodowały dominaty przestrzennej.
 - 3) Należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§ 9

1. Wyznacza się teren projektowanej oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KDD), z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i garażowo-magazynowych dla potrzeb oczyszczalni.
 - 3) Nakazuje się pozostawienie minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 4) Nakazuje się lokalizację minimum 5 miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej.
 - 5) Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego planem.
 - 6) Teren projektowanej oczyszczalni ścieków należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Należy dobrać takie formy zabudowy, aby były wkomponowane w krajobraz i nie powodowały dominaty przestrzennej.
 - 2) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, preferowane są budynki niskie.

§ 10

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejących dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m i docelowej szerokości jezdni 7,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowanych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 11

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, szerokość jezdni wynosi 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowanych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 12

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, szerokość jezdni wynosi 4,5m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowanych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 13

1. Wyznacza się teren komunikacji: ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągu pieszego obiektów i urządzeń niezwiązanych z obsługą ruchu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowanych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną – korytarze ekologiczne istniejących potoków.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się remonty budynków w istniejących rozproszonych zagrodach rolniczych oraz przebudowy tych budynków bez zmiany funkcji użytkowania terenu.
4. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 15

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **RI**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie rolniczym budynków i obiektów tymczasowych.

3. Dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się remonty budynków w istniejących rozproszonych zagrodach rolniczych oraz przebudowy tych budynków bez zmiany funkcji użytkowania terenu.
5. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 16

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się remonty budynków w istniejących rozproszonych zagrodach rolniczych oraz przebudowy tych budynków bez zmiany funkcji użytkowania terenu.
3. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 17

W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu *należy uwzględnić przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi normami.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy te sieci przystosować do nowych warunków pracy, określonych przez właściciela sieci.

§ 18

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 19

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.