

**Uchwała Nr XXXII/227/05  
Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie  
z dnia 31 sierpnia 2005 roku**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Grabanina.**

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Ustalenia ogólne**

**§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., uchwala się **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Grabanina** – w gminie Nowy Żmigród, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach administracyjnych miejscowości Grabanina.
3. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000.
4. Do niniejszej uchwały załącza się:
  - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 – 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 rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, obowiązującej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

**§2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) Tereny zabudowy **mieszkaniowej – jednorodzinnej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** /;
- 2) Tereny zabudowy **zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** /;
- 3) Tereny zabudowy **usługowej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **U** /;
- 4) Tereny **zieleni ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** /;
- 5) Tereny **rolnicze** / oznaczone na rysunku planu symbolem **R** /;
- 6) Tereny **wód powierzchniowych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** /;
- 7) Tereny **komunikacji** / oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDD, KDW, KP** /.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

#### §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 Grabaninie w układzie chronologiczno – kulturowym.

| NUMER STANOWISKA<br>W MIEJSCOWOŚCI          | KULTURA    | FUNKCJA OBIEKTU |
|---------------------------------------------|------------|-----------------|
| <i><b>Wczesna epoka brązu</b></i>           |            |                 |
| 1                                           | k. Otomani | p. osadniczy    |
| 2                                           |            | śląd osadniczy  |
| <i><b>Późny okres wpływów rzymskich</b></i> |            |                 |
| 2                                           |            | śląd osadniczy  |
| <i><b>Okres nowożytny</b></i>               |            |                 |
| 3                                           |            | śląd osadniczy  |

#### §4

W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o charakterze lokalnym, koniecznych dla obsługi wyznaczonych funkcji.

#### §5

Na części planu występują obszary najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 433 „Dolina rzeki Wisłoki”. Na obszarach tych wprowadza się zakaz bezpośredniego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wody.

#### §6

1. Na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pt. „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki*”, w planie wyznaczone są obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia Q10%.
- Na obszarach tych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;
- 4) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

2. Na obszarze planu wyznaczono granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%. Na terenach pomiędzy granicą zalewu wodą Q10%, a granicą zalewu Q1% dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków – na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów. Na terenach tych należy ograniczać zabudowę kubaturową, a w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, należy lokalizować budynki bez podpiwniczenia oraz zastosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i inne zabezpieczenia techniczno-inżynierskie inwestycji przed, powodzią, które muszą być dostosowane do rzędnej wody Q1%.

3. Wzdłuż wszystkich cieków wodnych po obydwu ich stronach wprowadza się zakaz zabudowy w odległości minimum 15,0m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków.

## §7

1. Dojazdy do działek – niewyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości jezdni minimum 3,5m. Dojazd taki musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i spełniać wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach szczególnych.

2. Parkingi przewidziane dla obsługi wbudowanych obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są zlokalizowane.

## §8

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. W miejscowości Grabanina pobór wody odbywa się z własnych studni kopanych lub wierconych. Projektowane główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci wodociągowych poza tymi liniami pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych.
- 2) 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. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci kanalizacyjnych poza tymi liniami pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych.
- 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, z istniejących sieci w obszarze planu. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych.

- 4) Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić w oparciu o zasady obowiązujące na terenie gminy Nowy Żmigród, gospodarkę odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie.
- 5) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
- 6) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci telekomunikacji poza tymi liniami pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych.

## §9

W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu uwzględnia się *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.

## §10

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe obiekty architektury wymienione w §10 ust.4. Wszelkie zmiany wyglądu lub przebudowy należy 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, wymienionego w §10 ust.4 niniejszej uchwały należy zachować przepisy i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Zabytkowe obiekty architektury na terenie miejscowości Grabanina.

| <b>Zabytkowe obiekty architektury</b> |                 |           |           |         |
|---------------------------------------|-----------------|-----------|-----------|---------|
| ADRES                                 | OBIEKT          | MATERIAŁ  | DATOWANIE | REJESTR |
|                                       | oficyna dworska | murowana  | 1850-1875 |         |
| nr 4                                  | dom             | drewniany | 1900-1925 |         |
| obok nr 4                             | kapliczka       | murowana  | 1875-1899 |         |

## §11

1. W granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji obiektów tymczasowych, oprócz służących celom budowy;
  - 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.

### ROZDZIAŁ III

#### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

##### §12

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: zbiorczej (KDZ), dojazdowej (KDD), wewnętrznej (KDW) i ciągów pieszo jezdnych (KP), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
  - 2) Obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych - od istniejących dróg wynosi:
    - od drogi zbiorczej – 15,0m;
    - od drogi dojazdowej – 8,0m;
    - od drogi wewnętrznej – 8,0m;
    - od ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
  - 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a obowiązującą linią zabudowy, usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 5) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i innych pod usługi.
  - 6) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych.
  - 7) Dla istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się przebudowy i nadbudowy zgodnie z warunkami niniejszego paragrafu. Nie dopuszcza się rozbudowy powyższych budynków.
  - 8) 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;
  - 9) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć:
    - 25% dla zabudowy jednorodzinnej;
    - 30% dla zabudowy zagrodowej.
  - 10) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej – dla zabudowy jednorodzinnej i minimum 60% dla zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości kalenicy wyższej niż 10,0m.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości kalenicy wyższej niż 7,0m.
- 3) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy sytuować równolegle lub prostopadle do istniejących lub projektowanych dróg publicznych.
- 4) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

### §13

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, z uzupełniającym przeznaczeniem pod budownictwo zagrodowe z funkcją agroturystyczną.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (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 istniejącego ciągu pieszo-jezdnego wynosi 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 podział na działki budowlane, pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,30ha i minimalna szerokość frontu działki - 30,0m.
- 5) Dopuszcza się lokalizację usług handlowo - gastronomicznych wbudowanych oraz elementów małej architektury.
- 6) Wielkość powierzchni zabudowy zagrodowej do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%.
- 7) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości kalenicy wyższej niż 10,0m.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości kalenicy wyższej niż 7,0m.
- 3) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy sytuować równolegle lub prostopadle do istniejącego ciągu pieszo-jezdnego.
- 4) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

### §14

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KP), z istniejącym wjazdem.
- 2) Utrzymuje się istniejącą funkcję terenu – remiza OSP z możliwością lokalizacji innych usług.
- 3) Należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych.

- 4) Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny.
  - 5) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości kalenicy wyższej niż 12,0m.
  - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

### §15

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi zbiorczej, oznaczonej 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 nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### §16

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi dojazdowej, oznaczonej 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 nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### §17

1. Wyznacza się teren komunikacji: drogi wewnętrznej oznaczonej 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 nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### §18

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

### §19

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie rolniczym obiektów tymczasowych i budynków.
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.
6. Na obszarze zagrożonym okresowym zalewaniem należy prowadzić gospodarkę rolną nie ograniczającą ewentualnego spływu wód powodziowych.

## **§20**

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZN**, z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną – korytarze ekologiczne istniejących potoków.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni obiektów tymczasowych i budynków 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.

## **§21**

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych – rzek i potoków, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie kładek pieszych przez cieki wodne, w zależności od potrzeb, spełniające wymogi *przepisów szczególnych*.
4. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

## **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

## **§22**

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

## **§23**

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

## **§24**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

Ryszard Szarzyński  
*przewodniczący rady*