

UCHWAŁA NR XXXII / 228 / 05
RADY GMINY W NOWYM ŻMIGRODZIE
z dnia 31 sierpnia 2005r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Mytarka.

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 Mytarka** – w gminie Nowy Żmigród, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach administracyjnych miejscowości Mytarka.
3. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000.
4. Do niniejszej uchwały załącza się załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
5. Tereny o różnym przeznaczeniu 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 i nieprzekraczalnej 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 usługowej / oznaczone na rysunku planu symbolem **U** /;
 - 3) Tereny zabudowy **produkcyjnej, składów, magazynów** /oznaczone na rysunku planu symbolem **P** /;
 - 4) Tereny **rolnicze** /oznaczone na rysunku planu symbolem **R** /;
 - 5) Tereny **komunikacji** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDD, KDW, KP** /.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§3

1. Na obszarze planu ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej dla istniejących stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.
2. Przy zagospodarowaniu powyższych terenów należy stosować przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§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. W planie wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia Q10% (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pt. *„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki”*).

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 utrzymaniem 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 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 – nie wyznaczone 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 (studni kopanych lub wierconych) lub docelowo z wodociągu zbiorczego. Projektowane główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci wodociągowych poza tymi liniami.
- 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 /projektowaną w miejscowości Nowy Żmigród/. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg sieci kanalizacyjnych poza tymi liniami.
- 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.
- 5) 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.
- 6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
- 7) 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.

§9

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.

§10

1. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla zabytkowego obiektu architektury - murowanej kapliczki datowanej: 1900-1925, obok domu nr 67.
2. Zakazuje się niszczenia i niewłaściwego korzystania z w/w obiektu. Przy zagospodarowaniu powyższego terenu należy stosować przepisy szczególne dotyczące takich obszarów.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§11

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 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-jezdny – 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. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych.
 - 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, 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.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w nowych budynkach mieszkalnych.
 - 7) 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;
 - 8) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć:

- 25% dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 30% dla zabudowy zagrodowej.
- 9) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej – dla zabudowy jednorodzinnej i minimum 60% dla zabudowy zagrodowej.
- 10) Maksymalny poziom hałasu dla terenu MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych o wysokości budynku wyższej niż 10,0m.
 - 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości budynku wyższej niż 7,0m.
 - 3) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy sytuować równolegle lub prostopadłe do istniejących lub projektowanych dróg publicznych.
 - 4) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§12

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, rozumianych jako wolnostojące obiekty użyteczności publicznej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi dojazdowej (KDD) i ciągu pieszo-jezdnego (KP), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Utrzymuje się istniejącą funkcję terenu – Dom Ludowy z możliwością lokalizacji innych usług.
 - 3) Należy zabezpieczyć minimum dziesięć miejsc postojowych.
 - 4) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
 - 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 budynku wyższej niż 12,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§13

1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **P** - z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz uzupełniająco pod usługi, rozumiane jako wolnostojące obiekty użyteczności publicznej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg: zbiorczej (KDZ), dojazdowej (KDD) i ciągu pieszo-jezdnego (KP), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków techniczno-produkcyjnych i usługowych od istniejących dróg wynosi:

- od drogi zbiorczej – 15,0m;
- od drogi dojazdowej – 8,0m;
- od ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.

3) Przy lokalizowaniu 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, należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem P.

4) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.

5) Nakazuje się lokalizację minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w przemyśle i usługach.

6) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.

7) Dopuszcza się zespolenia działek i podziały pod warunkiem, że nowo powstała działka nie może być mniejsza niż 0,50ha.

8) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%.

9) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności.
- 2) Należy stosować dachy o kątach nachylenia od 25° - 60°.

§14

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.

§15

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 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.

§16

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.

§17

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 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.

§18

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
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.
4. Na części obszaru oznaczonego symbolem R występuje perspektywiczne złoż surowców naturalnych - żwiru położone w dolinie rzeki Wisłoki - „Gorzyce”. Złoż to jest częściowo zawodnione, eksploatacja wymaga udokumentowania zasobów. Na terenie tym dopuszcza się eksploatację na podstawie koncesji. Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrehabilitować i doprowadzić do przeznaczenia zgodnego z planem.

§19

1. Wyznacza się przebieg projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE** wraz ze strefą zakazu zabudowy, stanowiącą pas szerokości 15,0m. Należy uwzględnić *przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu tej linii.

§20

1. Wyznacza się przebieg projektowanej linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej na rysunku planu symbolem **E - 110KV** wraz ze strefą zakazu zabudowy, stanowiącą pas szerokości 40,0m. Należy uwzględnić *przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu tej linii.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§21

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

§22

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

§23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.