

UCHWAŁA NR XXXVII/263/06
RADY GMINY W NOWYM ŻMIGRODZIE
z dnia 28 lutego 2006r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Łężyny.

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 Łężyny** – w gminie Nowy Żmigród, zwany dalej planem.
2. Plan obowiązuje w granicach administracyjnych miejscowości Łężyny.
3. Do niniejszej uchwały dołącza się:
 - załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000;
 - załącznik nr 2 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:5000;
 - załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. 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 **mieszkaniowo - usługowej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** /;
- 3) Tereny zabudowy **usługowej – działalności handlowej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UH** /;
- 4) Tereny zabudowy **usługowej – usług sakralnych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UK** /;
- 5) Tereny zabudowy **usługowej – usług oświaty** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** /;

- 6) Tereny zabudowy **usługowej – usług turystyki** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** /;
- 7) Tereny zabudowy **usługowej – usług sportu** / oznaczone na rysunku planu symbolem **US** /;
- 8) Tereny zabudowy **usługowej – usług komunikacji** / oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS** /;
- 9) Tereny zabudowy **techniczno – produkcyjnej z usługami** / oznaczone na rysunku planu symbolem **PU** /;
- 10) Tereny **zieleni urządzonej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** /;
- 11) Tereny **czynnego cmentarza** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCC** /;
- 12) Tereny **nieczynnego cmentarza** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCN** /;
- 13) Tereny **zieleni ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** /;
- 14) Tereny **lasów** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** /;
- 15) Tereny **zalesień** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD** /;
- 16) Tereny **rolnicze** / oznaczone na rysunku planu symbolem **RI** i **R** /;
- 17) Tereny **wód powierzchniowych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** /;
- 18) Tereny **komunikacji** / oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG, KDZ, KDD, KDW, KP i KPR** /;
- 19) Tereny **infrastruktury technicznej** – lokalizacji oczyszczalni ścieków / oznaczone na rysunku planu symbolem **K** /.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§3

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

§4

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.

§5

1. Wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - wokół zabytkowego kościoła, dzwonnicy i kaplicy w ogrodzeniu, wpisanych do rejestru zabytków: A-324/94
 - wokół zabytkowego cmentarza cholerycznego
2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla zabytkowych obiektów architektury i cmentarzy wymienionych w §5 ust.4. W granicach planu obowiązuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej w zakresie obrysu budynku, bryły, jego wysokości oraz kształtu dachu.
3. 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.

4. Zabytkowe obiekty architektury i cmentarze na terenie miejscowości Łęczyny.

Zabytkowe obiekty architektury				
ADRES	OBIEKT	MATERIAŁ	DATOWANIE	REJESTR
	kaplica w ogrodzeniu	murowana	1795	A-324/94
	plebania	drewniana	1900-1910	
	kościół parafialny	drewniano - murowany	1511, 1911	A-324/94
	dzwonnica kościelna	murowana	1851	A-324/94
	spichlerz plebański	drewniany	1900-1910	
centrum wsi	kapliczka	murowana	1850-1875	
droga do Łajsc	kapliczka	murowana	1850-1875	
nr 42	dom	drewniany	1900-1925	
nr 73	dom	drewniany	1929	
nr 177	dom	drewniany	1946	
nr 190	dom	drewniany	1900-1925	
nr 199	dom	drewniany	1900-1925	
przy cmentarzu	kapliczka	murowana	1850-1875	
Zabytkowe cmentarze				
ADRES	CMENARZ	OBSZAR	OBECNIE	REJESTR
	choleryczny	0,04ha	nieczynny	
	Rzym.kat.	0,57ha	czynny	

§6

Na części planu występują obszary najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych głównego zbiornika rzeki Wisłoki. Na obszarach tych wprowadza się zakaz bezpośredniego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wody.

§7

1. Dojazdy do działek – nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości jezdni minimum 4,5m. 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

W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić przepisy szczególne wynikające z położenia części południowej obszaru planu w obszarze górniczym „Świerchowa”.

§9

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 Łężyń pobór wody z własnych studni kopanych lub wierconych. Główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Zaopatrzenie w wodę w obszarze strefy ochronnej 150m od granic cmentarza powinno odbywać się z poza tej strefy, lub z wodociągu zbiorczego.
- 2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i przemysłowych – dopuszcza się oczyszczanie i unieszkodliwianie ścieków na obszarze własnej działki, docelowo odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków - projektowaną w obszarze planu. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
- 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.

§10

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. Zabrania się sadzenia oraz uprawy wysokiej roślinności i drzew pod liniami elektroenergetycznymi w pasie o szerokości 11,0m (po 5,5m w obie strony od osi linii)

§11

1. W granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem służących budowie;
- 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, parkingów, terenów PU oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§12

1. W zagospodarowaniu na obszarze planu należy uwzględnić perspektywiczne złoża surowców naturalnych – żwiru, położone w dolinie rzeki Wisłoki: „Łężyń - Budki”. Jego eksploatacja wymaga udokumentowania zasobów. Na terenie tym dopuszcza się dalszą eksploatację. Po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrekultywować i doprowadzić do przeznaczenia zgodnego z planem.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§13

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: głównej (KDG), zbiorczej (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 usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
 - od krawędzi jezdni drogi głównej – 25,0m;
 - od krawędzi jezdni drogi zbiorczej – 15,0m;
 - od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 8,0m;
 - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej – 8,0m;
 - od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
 - 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie działki, 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.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w nowo wznoszonych 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;
 - dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,25ha;
 - 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.

11) 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 i usługowych o wysokości wyższej niż 10,0m.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych o wysokości wyższej niż 7,0m.
- 3) Główne kalenice budynków należy sytuować równolegle lub prostopadle do istniejących dróg publicznych.
- 4) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§14

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z budownictwem mieszkaniowym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN** - z przeznaczeniem pod usługi gastronomii i rzemiosła oraz działalności handlowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej sieci dróg: zbiorczej (KDZ) i ciągów pieszo jezdnych (KP), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków:
 - od krawędzi jezdni drogi zbiorczej – 15,0m;
 - od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m.
- 3) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
- 4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach i handlu oraz 1 na 10 użytkowników.
- 5) Dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących lub usług wbudowanych razem z funkcją mieszkaniową.
- 6) Należy dokonać podziału na działki budowlane, pod warunkiem, że każda wydzielona działka będzie posiadać dostęp do drogi i minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,15ha.
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
- 8) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej – dla zabudowy jednorodzinnej i minimum 30% dla zabudowy usługowej.
- 9) Maksymalny poziom hałasu dla terenu UMN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

2. 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) Główne kalenice budynków należy sytuować równolegle lub prostopadle do istniejących dróg publicznych.
- 4) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

15

1. Utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UH** - z przeznaczeniem pod działalność handlową.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) i drogi zbiorczej (KDZ) z istniejącymi wjazdami.
 - 2) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w handlu oraz 1 na 10 użytkowników.
 - 3) Dopuszcza się przebudowy lub wymiany istniejących budynków.
 - 4) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynkach usługowych.
 - 5) Utrzymuje się linię zabudowy w linii istniejących budynków.
 - 6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
 - 7) Należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych (po przebudowie) o wysokości kalenicy wyższej niż 8,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 45°.

§16

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** - z przeznaczeniem pod usługi oświaty – istniejące obiekty szkoły.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KDD) z istniejącym wjazdem.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej – 8,0m.
 - 3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w oświacie oraz 1 na 10 użytkowników.
 - 4) Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych dla potrzeb szkoły.
 - 5) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 12,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§17

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**, z przeznaczeniem pod usługi turystyczne i z uzupełniającym przeznaczeniem pod budownictwo rekreacji indywidualnej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącego drogi zbiorczej (KDZ) i drogi dojazdowej (KDD), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków usługowych i rekreacji indywidualnej - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej – 8,0m i od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej – 15,0m.
 - 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) Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać łącznie 40% terenu wyznaczonego planem.
 - 5) Dopuszcza się inny podział na działki niż istniejący podział geodezyjny pod warunkiem że, dla zabudowy rekreacji indywidualnej minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 0,08ha, a dla działki usługowej – 0,10ha.
 - 6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć:
 - 25% dla zabudowy usługowej;
 - 20% dla zabudowy rekreacji indywidualnej.
 - 7) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej – dla zabudowy usługowej i minimum 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej.
 - 8) Powierzchnia terenu wydzielonego pod usługi nie może przekroczyć zwartego obszaru - 0,5ha gruntów klasy: I, II i III oraz 1,0ha gruntów klasy IV.
 - 9) Maksymalny poziom hałasu dla terenu UT, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych i rekreacji indywidualnej o wysokości wyższej niż 8,0m.
 - 2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 60°.

§18

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **US** - z przeznaczeniem pod usługi sportu.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego (KP).
 - 2) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 25 użytkowników.
 - 3) Utrzymuje się istniejący stadion do piłki nożnej.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację budynków szatni i sanitariatów dla potrzeb stadionu.
 - 5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości wyższej niż 6,0m.
 - 2) Powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekraczać łącznie 200m².
 - 3) Należy stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° - 35°.

§19

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**, z przeznaczeniem pod usługi sakralne, objęte strefą ochrony konserwatorskiej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (KP) z istniejącymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Obsługa w zakresie miejsc postojowych poprzez projektowany parking KPR.
- 3) Utrzymuje się istniejącą funkcję terenu – kościół parafialny, plebania.
- 4) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
- 6) Zagospodarowanie na tym obszarze podlega przepisom szczególnym wynikającym z ochrony konserwatorskiej.
- 7) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

§20

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS** z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw płynnych oraz stację gazu ciekłego Propan-Butan (LPG) wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej, głównej (KDG) z istniejącym wjazdem i wyjazdem na tę drogę.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i obiektów stacji paliw płynnych - 25,0m od krawędzi jezdni istniejącej drogi.
 - 3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 25 użytkowników.
 - 4) Teren istniejącej stacji paliw należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 5) Utrzymuje się istniejącą zabudowę stacji z możliwością lokalizacji innych usług.
 - 6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną
 - 7) Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków. Nowa zabudowa lub po przebudowie - nie może przekraczać 8,0m wysokości budynków.
 - 8) Wody opadowe z terenu stacji i parkingów należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika.

§21

1. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** - z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i hurtownie i uzupełniająco pod działalność handlową.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) i ciągu pieszo-jezdnego (KP) z istniejącymi i projektowanymi wjazdami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej - 15,0m i od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego - 6,0m.
 - 3) Utrzymuje się istniejący na tym terenie Dom Ludowy i inne obiekty usługowe z możliwością lokalizacji nowych usług.
 - 4) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na piętrze lub poddaszu użytkowym budynków przeznaczonych pod działalność handlową.

- 5) Dopuszcza się lokalizowanie 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, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem PU.
- 6) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.
- 7) Nakazuje się lokalizację minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w produkcji i usługach.
- 8) Dopuszcza się możliwość podziałów terenu, pod warunkiem, że nowo wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 0,15ha.
- 9) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%.
- 10) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
- 11) Należy dostosować wysokość budynków do technologii i prowadzonej działalności, jednakże nie przekraczając 12,0m.

§22

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi głównej, oznaczony na rysunkach planu symbolem **KDG**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0m 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.

§23

1. Wyznacza się teren komunikacji: istniejącej drogi zbiorczej, oznaczony 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.

§24

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg dojazdowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m, szerokość jezdni - minimum 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.

§25

1. Wyznacza się teren komunikacji: dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m, szerokość jezdni - minimum 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.

§26

1. Wyznacza się teren komunikacji: ciągów pieszo-jezdnym, oznaczony 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.

§27

1. Wyznacza się teren komunikacji: projektowanych parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPR**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie parkingów obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację zjazdu publicznego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.
5. Wody opadowe z terenu parkingu należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika.

§28

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZI**, z przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną – korytarze ekologiczne istniejących potoków.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się remonty budynków w istniejących rozproszonych zagrodach rolniczych oraz przebudowy tych budynków bez zmiany funkcji użytkowania terenu.
4. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych, a także lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
5. Dopuszcza się budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi *przepisów szczególnych*.
6. W obszarach zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łąkowego lub łąk i pastwisk.
7. Należy uzupełniać zielenią w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

8. Zakazuje się likwidacji i niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień, oraz roślinności zbiorowisk łągowych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§29

1. Wyznacza się tereny lasów i użytków leśnych oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§30

1. Wyznacza się tereny użytków rolnych z możliwością zalesień, zgodnie z *przepisami szczególnymi*, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zalesień budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§31

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną od drogi głównej i parkingu przy cmentarzu.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych, sieci infrastruktury technicznej i małej architektury.

§32

1. Wyznacza się teren cmentarza rzymsko-katolickiego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCC**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDG) z istniejącym wjazdem.
 - 2) Teren budowli należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
 - 3) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi ochrony zabytków.
 - 4) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejących, zabytkowych nagrobków.
 - 5) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi sposobu urządzania cmentarza.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej, w zależności od potrzeb.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
 - 1) Zakazuje się wznoszenia kaplicy o wysokości wyższej niż 12,0m.

- 2) Dla kaplicy należy dobrać formy zabudowy spełniające wymogi konserwatorskie (zabudowa nawiązująca do historycznej zabudowy miejsca).
- 3) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 15° - 60°.

§33

1. Wyznacza się teren nieczynnego cmentarza cholerycznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCN** – jako teren ochrony konserwatorskiej ze względu na wartości historyczne i kulturowe.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KDD).
 - 2) Teren należy zagospodarować zgodnie z *przepisami szczególnymi* dotyczącymi ochrony zabytków.

§34

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunkach planu symbolem **RI**.
2. Dopuszcza się remonty budynków w istniejących rozproszonych zagrodach rolniczych oraz przebudowy tych budynków bez zmiany funkcji użytkowania terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, deszczochronów, ambon widokowych, tras narciarstwa biegowego, oraz innych służących tej funkcji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s.
5. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:
 - 1) lokalizowania na terenie rolniczym budynków;
 - 2) wyznaczania tras i organizacji rajdów motorowych i samochodowych;
 - 3) zalesiania użytków rolnych;
 - 4) lokalizowania wielkoobszarowych intensywnych upraw przemysłowych powyżej 100 ha;
 - 5) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 6) likwidowania i niszczenia naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

§35

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s.
3. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:
 - 1) lokalizowania na terenie rolniczym budynków;
 - 2) wyznaczania tras i organizacji rajdów motorowych i samochodowych;
 - 3) zalesiania użytków rolnych;

- 4) lokalizowania wielkoobszarowych intensywnych upraw przemysłowych powyżej 100 ha;
- 5) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 6) likwidowania i niszczenia naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

§36

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzek, potoków i innych zbiorników, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Dopuszcza się lokalizowanie kładek pieszych przez cieki wodne, w zależności od potrzeb, spełniające wymogi *przepisów szczególnych*.
3. Dopuszcza się budowę spiętrzeń i progów wodnymi łatwych do sforsowania przez ryby i o wysokości piętrzenia wody do 1m, zgodnie z *przepisami szczególnymi*.
4. Zakazuje się zmian stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.
5. Zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawa urządzeń wodnych.

§37

1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, z przeznaczeniem pod lokalizację oczyszczalni ścieków.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi wewnętrznej (KDW) z projektowanym zjazdem na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów służących eksploatacji, budowie, montażowi, konserwacji i obsłudze oczyszczalni.
 - 3) Nakazuje się pozostawienie minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
 - 4) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
 - 5) Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia na gleby, wody i powietrze do terenu wyznaczonego planem.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§38

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

§39

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

§40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§41

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Ryszard Szarzyński
przewodniczący rady