



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 29 lutego 2024 r.

Poz. 1258

UCHWAŁA NR LXVI/496/2024 RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2023 w miejscowości Mytarka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/264/01 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 30 października 2001 r. z późniejszymi zmianami, **Rada Gminy Nowy Żmigród uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2023 w miejscowości Mytarka zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały, obejmuje teren położony w miejscowości Mytarka o powierzchni około 6,43ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2. W granicach planu wyznacza się:

- 1) **1U-P** - teren usług lub produkcji, o powierzchni około 5,06ha;
- 2) **1RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, o powierzchni około 1,07ha;
- 3) **1KR**- teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,30ha;

§ 3. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska;
- 2) przebudowę, budowę nowych oraz zmianę trasy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

3. Przy zagospodarowaniu terenu 1U-P należy uwzględnić stanowisko archeologiczne Mytarka 11 AZP 112-71/61 – ślad osadniczy z epoki kamienia oraz strefę ochrony ekspozycji, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Teren usług lub produkcji oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U-P:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług,
- b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren telekomunikacji,
- c) teren elektroenergetyki,

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren elektrowni wiatrowych,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- c) teren przemysłu portowego.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków, budowli oraz urządzeń fotowoltaicznych z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem [zi], do zagospodarowania pod zieleń, przy czym nakazuje się zagospodarować jako zieleń izolacyjną dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 3) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW należy lokalizować z uwzględnieniem granicy strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,0001 nie większa niż 0,8.
- 7) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - nie wyższa niż 12m,

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- b) wysokość budowli (z wyłączeniem masztu antenowego) nie wyższa niż 15m;
- c) wysokość masztu antenowego do 60m,
- d) podziemne magazyny energii nie więcej niż jedna kondygnacja,
- e) wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych nie wyższa niż 8m,
- f) dach nad bryłą główną budynku: płaski, dopuszcza się jedno lub dwuspadowy,
- g) główne połacie dachowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 8) kierunek dolnej krawędzi połączenia dachowej lub głównej kalenicy nad bryłą główną budynku należy lokalizować równolegle lub prostopadłe do drogi z której odbywa się wjazd na działkę, dopuszcza się tolerancję 2°;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 0,10ha;
- 10) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie komunikacyjne - drogą wewnętrzną oznaczoną w części graficznej planu symbolem 1KR, następnie poza granicą planu drogą wewnętrzną skomunikowaną z drogą publiczną.
- 2) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla:
 - a) zabudowy produkcyjnej – min. 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 4,
 - b) zabudowy usługowej – min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej, jednak nie mniej niż 2.

§ 5. 1. Teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony w części graficznej planu symbolem 1RN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni działki.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej drogą wewnętrzną oznaczoną w części graficznej planu symbolem 1KR, następnie poza granicą planu drogą wewnętrzną skomunikowaną z drogą publiczną.

§ 6. 1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR przeznacza się pod komunikację wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;

§ 7. Zasady obsługi terenu U-P w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej lub projektowanej sieci na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, przez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia realizowanych w granicach planu,
- b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne, dopuszcza się sieci napowietrzne,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem biogazowni.

- 2) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem przez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu,
- b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę;

- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, przez rozbudowę, budowę sieci gazowej w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną przez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą obszaru objętego planem przez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
 - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą obszaru objętego planem przez rozbudowę, budowę nowych sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
 - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
 - d) z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
 - e) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
 - f) dopuszcza się podziemne zbiorniki przeciwpożarowe;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Nowy Żmigród;
- 9) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową w sposób niezagrożący środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 10) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem biogazowni.

§ 8. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 10. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXII/228/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Mytarka, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą zmianą.

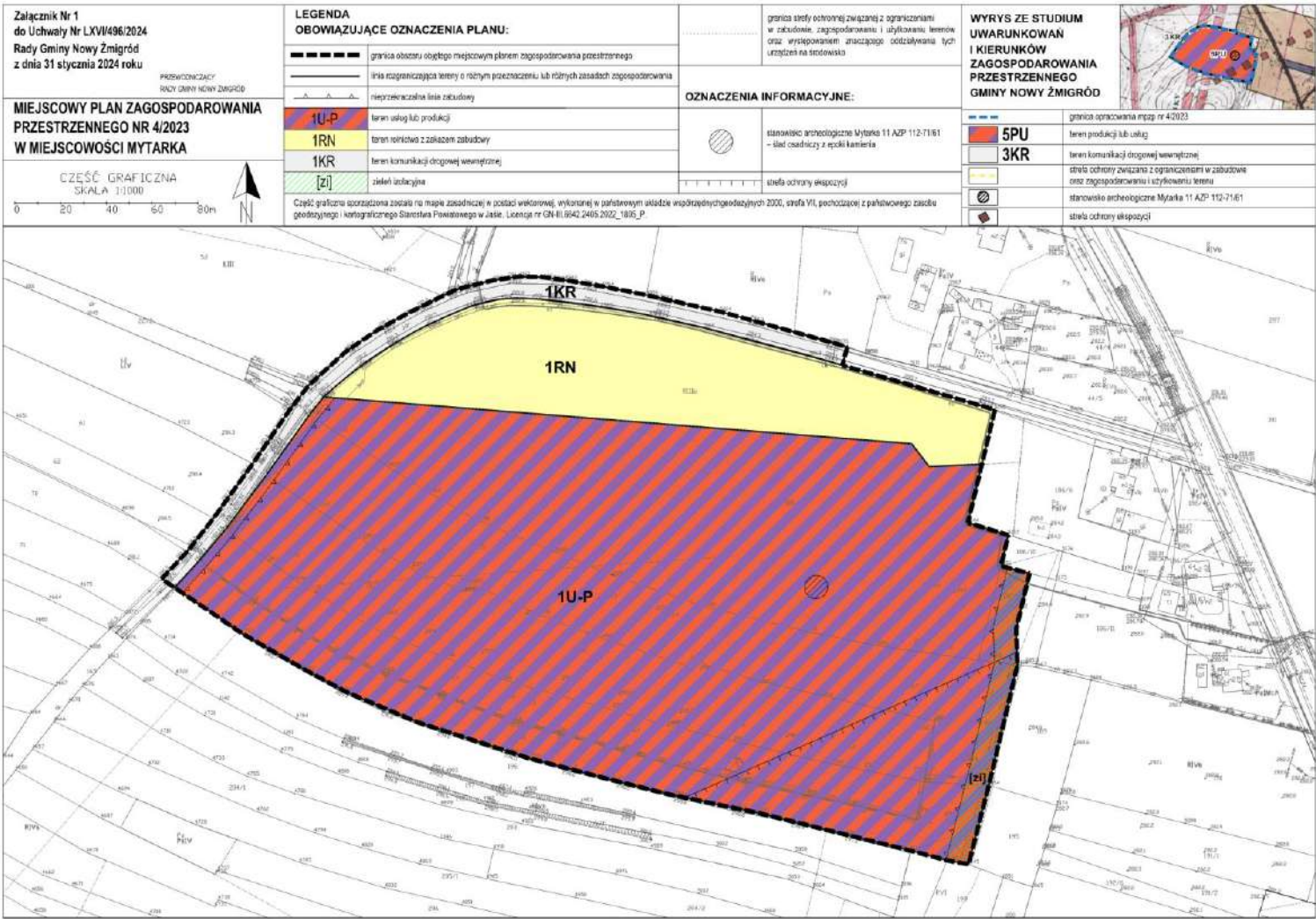
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowy Żmigród

Henryk Strzelec



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LXVI/496/2024
Rady Gminy Nowy Żmigród
z dnia 31 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2023 w miejscowości Mytarka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Nowy Żmigród.

Postanawia

przyjąć następujący sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę Nowy Żmigród, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy finansowana będzie z budżetu, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł;
- 4) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/496/2024

Rady Gminy Nowy Żmigród

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**