

**UCHWAŁA NR/...../23
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD**

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/2023 w miejscowości Nowy Żmigród.**

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 I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 w miejscowości Nowy Żmigród zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały, obejmuje teren położony w miejscowości Nowy Żmigród.
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 teren usług oznaczony symbolem **1U** o powierzchni 0,597ha.

§3.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) 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 i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie;
 - 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie;
 - 4) lokalizację indywidualnych źródeł energii odnawialnej – mikroinstalacji;
3. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie obszaru objętego planem w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

1. Teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone - teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego, lub powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,005, nie większa niż 1,5;
 - 5) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - nie wyższa niż 13m,
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się do dwóch kondygnacji podziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budowli do 14m,
 - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie: jedno, dwu lub wielospadowym, dopuszcza się dach płaski,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie większym niż 45°;
 - 6) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu, z istniejącej drogi gminnej ul. Piaskowej, poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla:

- a) zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej, jednak nie mniej niż 4,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 na każdy lokal mieszkalny,
- c) pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1.

§ 5.

Zasady obsługi terenu 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 w granicach planu,
 - b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne,
 - 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 komunalnych, do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, przez budowę i rozbudowę, w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych, z istniejącej lub projektowanej sieci na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zlokalizowanych w granicy planu;
- 7) odprowadzenie ścieków pochodzących z działalności usługowej:
 - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru planu;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 8) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
 - a) do sieci istniejącej lub projektowanej 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 powodując 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;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Nowy Żmigród;
 - 10) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością usługową w sposób niezagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 11) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością indywidualnych źródeł energii odnawialnej.

§ 6.

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.

§ 7.

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

Rozdział III. PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§8.

Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXIII/236/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 28 września 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nowy Żmigród – część I, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§ 11.

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