

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Brzezowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/264/01 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 30 października 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Nowy Żmigród uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Brzezowa uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/284/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 27 kwietnia 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67, poz. 1044 z dnia 22 czerwca 2006 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – zawierający obszar objęty zmianą planu, wskazany na fragmencie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Brzezowa, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN1 oraz tereny komunikacji, oznaczone symbolem KP1.

2. W uchwale Nr XXXIX/284/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 67 poz. 1044 z dnia 22 czerwca 2006 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MN1**/;”

2) w §2 ust. 1 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„18) Tereny **komunikacji** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z, KD-D, KDW, KP, KP1 i KPR**/;”

3) w §11 ust. 1 po pkt 4 wprowadza się pkt 4a w następującym brzmieniu:

„4a) Ustalenia pkt 4 w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem MN1.”

4) po §13 wprowadza się §13A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN1 – o powierzchni: 0,28 ha**.

2. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na obszarze określonym w ust. 1:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej (KD-Z) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KP i KP1;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny – 6,0 m;

5) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych – w ilości dwóch na jeden budynek mieszkalny, z uwzględnieniem miejsca w garażu;

7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0;

8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;

9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;

10) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

11) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 25,0 m;

12) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7,0 m;

13) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;

14) dopuszcza się stosowanie stropodachów, tarasów oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;

15) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §11;

16) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia jednej działki będzie wynosić 0,09 ha i minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;

17) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.”

5) po §22 wprowadza się §22A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny komunikacji** – przeznaczone pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP1 – o powierzchni: 0,02 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego zakazuje się:

1) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;

2) odprowadzania wód opadowych bez wstępnego ich podczyszczenia;

3) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

3. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się lokalizację zjazdów do terenu oznaczonego symbolem MN1.”

6) po §30 wprowadza się §30A w następującym brzmieniu:

„1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN1 i KP1 w wysokości 30%.”

7) §32 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%, z zastrzeżeniem §30A.”

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

§4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.