

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD**  
**z dnia ..... 2020 r.**

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

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 Łężyny uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/263/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 28 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 31, poz. 565 z dnia 6 kwietnia 2006 r., z późniejszymi zmianami.

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 pomniejszonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Łężyny, 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 RI i część terenu zieleni ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych oznaczonego symbolem ZI, przeznaczają się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN3 oraz tereny komunikacji, oznaczone symbolem KP1.

2. W uchwale Nr XXXVII/263/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 28 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 31 poz.565 z dnia 6 kwietnia 2006 r.) z późn. zm. 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, MN2, MN3/;**”

2) w §2 ust. 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) Tereny **komunikacji** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG, KDZ, KDD, KDW, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KP, KP1, KPR, KW1, KW2 i KW3** /;”

3) w §9 ust. 1 pkt 4a otrzymuje brzmienie:

„4a) Ustalenia pkt 4 w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3.”

4) po §13B wprowadza się §13C w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN3 – o powierzchni: 0,92 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 (KDZ) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KP1;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi głównej – 25,0 m, od krawędzi jezdni drogi zbiorczej – 15,0 m, od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny – 4,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne w wielkości nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;

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; dla budynków z handlem i usługami należy zabezpieczyć minimum trzy miejsca na 10 zatrudnionych oraz jedno miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług;

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 20% powierzchni działki budowlanej;

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

12) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z handlem i usługami – 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 §9;

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.”

5) po §26 wprowadza się §26A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny komunikacji** – przeznaczone pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP1 – o powierzchni: 0,06 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem w postaci placu zawracania.

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. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się lokalizację zjazdów do terenu oznaczonego symbolem MN3.”

6) w §37A po ust. 1 wprowadza się ust. 2 w następującym brzmieniu:

„2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN3 i KP1 w wysokości 30%.”

**§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.