

UCHWAŁA NR/2021
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nienaszów

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. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Nienaszów, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/194/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 12 maja 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 80, poz. 1361 z dnia 9 czerwca 2005 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 Nienaszów, 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.
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne aktu.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: część terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U oraz część terenu zieleni oznaczonego symbolem **ZN** przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN2.

2. W uchwale Nr XXVIII/194/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 12 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 80, poz. 1361 z dnia 9 czerwca 2005 r.) z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po §8A wprowadza się §8B w następującym brzmieniu:
„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2 – o powierzchni: 0,25 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 dojazdowej (KDD);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD) – 8,0 m;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenu oznaczonego symbolem MN2, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i wiat służących funkcji mieszkaniowej;
 - 5) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi dojazdowej, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
 - 6) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych – dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny, w tym liczą się miejsca w garażu;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05;
 - 9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
 - 10) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) dopuszcza się podziały działek, pod warunkiem, że nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,09 ha i minimalna szerokość frontu działki będzie wynosić 20,0 m,
 - 12) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 25,0 m;
 - 13) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkaniowych nie więcej niż 10,0 m, garaży oraz budynków gospodarczych i wiat – nie więcej niż 7,0 m;
 - 14) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25° - 45°;
 - 15) dopuszcza się stosowanie stropodachów, tarasów oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze określonym w ust.1:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych studni kopanych i głębinowych lub z wodociągów lokalnych; dopuszcza się rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 65$;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych tymczasowo do bezodpływowych osadników ścieków, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki, docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci;
 - 4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub wspomaganie źródeł konwencjonalnych, z mikroinstalacji OZE;
 - 5) w zakresie gazownictwa: ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą oraz rozbudowywaną sieć gazową;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;

8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Nowy Żmigród.”

2) w §32 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.”

3) w §32 po ust. 2 wprowadza się ust. 3 w następującym brzmieniu:

„3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN2 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.