

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Stary Żmigród**

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 Stary Żmigród, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/329/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 25 października 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 143, poz.2152 z dnia 4 grudnia 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Stary Żmigród, 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 na rysunku planu symbolem R przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 3MN.

2. W uchwale Nr XLV/329/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 25 października 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 143 poz.2152 z dnia 4 grudnia 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, 1MN, 2MN, 3MN/;**”

2) w §11 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: 1MN, 2MN, 3MN.”

3) po §14B wprowadza się §14C w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN – o powierzchni: 0,60 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) i drogi wewnętrznej (KDW);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej – 15,0 m i od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – 8,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 3MN, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi zbiorczej, a linią 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 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług lub handlu;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0;
- 8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%;
- 10) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 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.”

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

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