

**UCHWAŁA NR XXVIII/169/2020
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 30 grudnia 2020 r.**

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

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 uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Grabanina uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/227/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 2010 z dnia 10 października 2005 r.), zmienionego Uchwałą Nr XLIII/311/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 122, poz. 1677 z dnia 3 października 2006 r.), zmienionego Uchwałą Nr XXIV/169/08 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 3 października 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 88, poz. 2004 z dnia 10 listopada 2008 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 pomniejszonym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Grabanina, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: fragment terenów rolniczych oznaczonych symbolem R oraz fragment drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem 1KDW i tereny zieleni ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych, oznaczone symbolem 1ZN.

2. W uchwale Nr XXXII/227/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 31 sierpnia 2005 r. z późniejszymi zmianami wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Tereny zabudowy **mieszkaniowej – jednorodzinnej** / oznaczone na rysunku planu symbolem **MN, 1MN**/;”

- 2) §2 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Tereny **zieleni ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** / oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN, 1ZN**/;”

3) §2 ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) Tereny **komunikacji** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDD, KDW, 1KDW, KP/.**”

4) w §8 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 1MN.”

5) po §12 wprowadza się §12A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN – o powierzchni: 0,32 ha.**

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej (KDZ) poprzez drogę wewnętrzną (KDW i 1KDW);

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – 8,0 m;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenów określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 2;

5) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrzną, 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;

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

8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;

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 – 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 §8;

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.”

6) po §17 wprowadza się §17A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny drogi wewnętrznej** - fragment drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW – o powierzchni: 0,11 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m i szerokości jezdni minimum 4,5 m z poszerzeniem w postaci placu zawracania.

2. W liniach rozgraniczających drogi 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.”

7) §20 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN, 1ZN – o powierzchni: 0,01 ha**, z przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną – korytarze ekologiczne istniejących potoków.”

8) po §21 wprowadza się §21A w następującym brzmieniu:

„1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 1KDW i 1ZN w wysokości 30%.”

9) §23 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%, z zastrzeżeniem **§21A.**”

§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.