

**UCHWAŁA NR XXVIII/173/2020
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 30 grudnia 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Dębicz I” w Nowym Żmigrodzie**

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. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Nowy Żmigród uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dębicz I” w Nowym Żmigrodzie, uchwalonego uchwałą Nr V/61/99 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 16 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 7 (cz.2), poz. 294 z dnia 30 kwietnia 1999 r.), zmienionego uchwałą Nr XVII/115/08 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 20 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 21, poz. 529 z dnia 20 marca 2008 r.) i zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/290/2017 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 14 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 15 grudnia 2017 r., poz. 4455).

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – zawierający obszary objęte zmianą planu, wskazane na fragmencie pomniejszonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dębicz I” w Nowym Żmigrodzie, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU i 3MNU.

2. W uchwale Nr V/61/99 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 16 marca 1999 r. zmienionej uchwałą Nr XVII/115/08 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 20 lutego 2008 r. oraz zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/290/2017 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 14 listopada 2017 r., wprowadza się następujące zmiany:

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

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN – o powierzchni: 0,16 ha, 2MN – o powierzchni: 0,22 ha, 3MN – o powierzchni: 0,19 ha, 4MN – o powierzchni: 0,11 ha i 5MN – o powierzchni: 0,24 ha.**

2. W zagospodarowaniu przestrzennym terenów wyznaczonych w ust.1 należy uwzględnić jego położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, poprzez ustalenia zawarte w zapisach niniejszej uchwały.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach od 1MN do 5MN:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych głównych spoza obszaru objętego planem (ulica Dukielska, ulica Mickiewicza) poprzez drogi wewnętrzne (01KD, 02KD, 03KD, 06KD);

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 6,0 m;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami Mn1 i Mn2, z zastrzeżeniem pkt 2;

5) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, 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 0,6;

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 30% powierzchni działki budowlanej;

11) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki wyniesie 0,09 ha;

12) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0 m;

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

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

15) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;

16) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §12.”

2) po §4C wprowadza się §4D w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU – o powierzchni: 0,15 ha, 2MNU – o powierzchni: 0,08 ha i 3MNU – o powierzchni: 0,21 ha.**

2. W zagospodarowaniu przestrzennym terenów wyznaczonych w ust.1 należy uwzględnić jego położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, poprzez ustalenia zawarte w zapisach niniejszej uchwały.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenach od 1MNU do 3MNU:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych głównych spoza obszaru objętego planem (ulica Dukielska, ulica Mickiewicza) poprzez drogi wewnętrzne (01KD, 02KD), docelowo dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU z projektowanej drogi relacji Dukla - Nowy Żmigród – Krempna, zlokalizowanej poza obszarem planu od strony południowej;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 6,0 m, drogi – ulicy Dukielskiej – 10,0 m, projektowanej drogi – 15,0 m;
 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: UM, U i ZP, z zastrzeżeniem pkt 2;
 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym handlowej, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne;
 5) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
 6) ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ilości określonej niniejszą uchwałą:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2, w tym liczą się miejsca w garażu – dla działek wyłącznie mieszkaniowych i 3, w tym liczą się miejsca w garażu – dla działek usługowych i mieszkaniowo – usługowych, ponadto:
 - a) 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych w usługach;
 - b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
 - c) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych.
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;
- 8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 10) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki;
- 11) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki wyniesie 0,06 ha;
- 12) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 30,0 m;
- 13) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – nie więcej niż 10,0 m, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7,0 m;
- 14) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25° - 45°; dopuszcza się stropodachy i „zielone dachy”;
- 15) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
- 16) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §12.”

3) w §12 ust. 2, po pkt 5a wprowadza się pkt 5b w następującym brzmieniu:
 „ustalenia pkt 5 w zakresie zasilania w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez właściciela sieci, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: od 1MN do 5MN i od 1MNU do 3MNU,”

4) w §12 ust. 2, po pkt 6 wprowadza się pkt 7 w następującym brzmieniu:
 „dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 3MNU ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Nowym Żmigrodzie,”

5) w §12 ust. 2, po pkt 7 wprowadza się pkt 8 w następującym brzmieniu:
 „dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN i od 1MNU do 3MNU wprowadza się obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej liniami i przyłączami kablowymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub wspomaganie źródeł konwencjonalnych z mikroinstalacji OZE.”

6) §13 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z zastrzeżeniem §13A.”

7) w §13A po ust. 1 wprowadza się ust. 2 w następującym brzmieniu:

„2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN i od 1MNU do 3MNU 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.