

**UCHWAŁA NR XXXIII/214/2021
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 28 czerwca 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Gorzyce – ETAP I**

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 2021 r. poz. 741 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 Gorzyce – ETAP I, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/262/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 28 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 31, poz.564 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 pomniejszonym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Gorzyce, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: fragmenty terenów rolniczych oznaczone symbolem RI, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 5MN, 6MN i 7MN oraz tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem 2KDD i tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolem 4KP.

2. W uchwale Nr XXXVII/262/06 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 28 lutego 2006 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 31 poz. 564 z dnia 6 kwietnia 2006 r.) zmienionej uchwałami:

- 1) Nr XI/69/2011 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 26 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 158 poz. 2289 z dnia 3 października 2011 r.);
- 2) Nr XV/122/2016 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 24 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 1 kwietnia 2016 r., poz. 1193);
- 3) Nr XXV/201/2016 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 stycznia 2017 r., poz. 160);

wprowadza się następujące zmiany:

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

„1) Tereny zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej** /oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN i 1MN, MN/zz1 i MN/zz2** oraz oznaczone symbolami: **2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN**/;

2) §2 ust. 1 pkt 13a otrzymuje brzmienie:

„13a) Tereny **ciągów pieszo-jezdných** /oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP**/;”

3) §2 ust. 1 pkt 13b otrzymuje brzmienie:

„13a) Tereny **drogi dojazdowej** /oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD**/;”

4) §10 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: 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN.”

5) po §14A wprowadza się §14B w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN – o powierzchni: 0,17 ha, 6MN – o powierzchni: 0,26 ha, 7MN – o powierzchni: 0,40 ha.**

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych dojazdowych (KDD, 2KDD) poprzez ciąg pieszo-jezdny (4KP) oraz istniejące dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej – 8,0 m, od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny – 6,0 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;

4) dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne;

5) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągu pieszo-jezdnego, 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 na 100 m² powierzchni usług lub handlu;

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: 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.”

6) po §19A wprowadza się §19B w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej** - fragment drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD – o powierzchni: 0,08 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m i szerokości jezdni minimum 5,0 m.

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych.

3. 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) §21A ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP - o powierzchni: 0,05 ha, 2KP - o powierzchni: 0,04 ha, 4KP - o powierzchni: 0,05 ha**, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.”

8) w §31A po ust. 2 wprowadza się ust. 3 w następującym brzmieniu:

„3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 2KDD, 4KP 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.