



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 marca 2013 r.

Poz. 1251

UCHWAŁA NR XXXI/218/2013 RADY GMINY DZIKOWIEC

z dnia 24 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola, gmina Dzikowiec po południowej stronie drogi gminnej nr 5087.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 tj.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec uchwalonego uchwałą Nr XXXIIH/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002r, z późn. zmianami Rada Gminy Dzikowiec uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola po południowej stronie drogi gminnej nr 5087, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - graficzny stanowiący rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3. Załącznik nr 1 - rysunek planu zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 2. Plan obejmuje fragment obszaru wsi Wilcza Wola o powierzchni około 1,34 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, położony po południowej stronie drogi gminnej nr 5087, ograniczony:

- 1) od strony wschodniej terenami rolnymi i pojedynczą zabudową mieszkaniową;
- 2) od strony zachodniej terenami rolnymi;
- 3) od strony północnej drogą gminną nr 5087;
- 4) od strony południowej terenami rolnymi;

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dzikowiec;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję terenu ustaloną w niniejszym planie;
- 5) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej o jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem cyfrowo- literowym identyfikującym je, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni około 0,49 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym w szczególności: stację paliw, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku stacji paliw z małą gastronomią;
- 2) dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U lokalizację budynku usług w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000m², obiektów małej architektury, miejsc do parkowania, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U o powierzchni około 0,78ha przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym w szczególności straż pożarną, handel, jednostanowiskowy warsztat samochodowy;
- 4) dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U lokalizację obiektów małej architektury, miejsc do parkowania, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD o łącznej powierzchni około 0,07ha przeznacza się pod fragmenty terenu drogi publicznej dojazdowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia:

- 1) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 426 "Dolina Kopalna Kolbuszowa ";
- 2) w Sokołowsko - Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 3) w obszarze Natura 2000 PLB 180005 "Puszcza Sandomierska", zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego :

1. Ustala się zasady zabudowy i sposób zagospodarowania obszaru objętego planem wynikające z położenia, o którym mowa w § 6 pkt 1, pkt 2, pkt 3 niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się:

- 1) ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - stacji paliw, jednostanowiskowego warsztatu samochodowego, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów środowiska poza terenami przedsięwzięcia,
 - b) zastosowanie niezbędnych urządzeń i instalacji zabezpieczających przed możliwością zanieczyszczenia wód i gruntu oraz powietrza atmosferycznego, przy lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) ochronę walorów krajobrazowych środowiska, w szczególności poprzez:
 - a) ochronę gleby i zieleni,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko,

c) wkomponowanie w krajobraz nowobudowanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów, w tym inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

3. Poziom hałasu w środowisku nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo - usługowe, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

4. Zastosowanie do celów grzewczych źródeł energii cieplnej umożliwiających minimalizowanie " niskiej " emisji zanieczyszczeń do powietrza.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9. Ustala się zasady podziału na działki budowlane:

- 1) każda wydzielana działka budowlana na terenach oznaczonych symbolem 1U, 2U powinna posiadać dostęp bezpośrednio do drogi publicznej nr 5087 - usytuowanej poza obszarem objętym planem lub poprzez drogi wewnętrzne dla obsługi zabudowy usługowej, niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 2000 m² na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U,
 - b) 2000 m² na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U.
- 3) Minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 30m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U,
 - b) 3 Om na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż wymienione w pkt 2 i pkt 3, z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji trafo, zbiornika dla wód opadowych z dachów i zadaszeń, przy czym powierzchnia działki przeznaczonej pod jeden obiekt nie może być większa niż 0,02 ha.

§ 10. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących, nowobudowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów i urządzeń od tych sieci.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U i 2U bezpośrednio z drogi publicznej gminnej nr 5087, usytuowanej poza obszarem objętym planem, poprzez zjazdy publiczne;
- 2) w ramach obszaru objętego planem dla obsługi terenów zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6.0 m, szerokości jezdni nie mniejszej niż 4,5 m, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

§ 12. Ustala się wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla handlu nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla małej gastronomii nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne;
- 3) dla usług o funkcji mieszanej proporcjonalnie do danej funkcji w ramach zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1-3;
- 4) dla stacji paliw nie mniej niż 4 miejsca do parkowania;
- 5) dla straży pożarnej i jedno stanowiskowego warsztatu samochodowego nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej 0 90 mm usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz 0 32 mm usytuowanej w obszarze objętym planem;

- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i w obszarze planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia 0 40mm oraz 0 25 mm zlokalizowanej w obszarze objętym planem;
- 4) odprowadzenie nieczystości ciekłych siecią kanalizacji sanitarnej 0 200 mm zlokalizowanej w obszarze objętym planem i poza obszarem planu, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej w szczególności stacji paliw, jednostanowiskowego warsztatu samochodowego - po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej 0 200mm usytuowanej w obszarze objętym planem, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń do gruntu na własny nieutwardzony teren lub poprzez indywidualne rozwiązania w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie, w tym dróg, placów, miejsc do parkowania w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł pozwalających minimalizować "niską " emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć przewodową i podziemną oraz sieć bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 10) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych budynków z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej - dostosowanie przebiegu tych sieci do zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

2. Lokalizowanie nowoprojektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

3. Ustala się nakaz zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych z co najmniej jednego z następujących źródeł :

- 1) hydrantów zewnętrznych na sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowego zbiornika wody — z zapewnieniem dojazdu z placem manewrowym, z zapewnieniem dostępu z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;

4. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie;
- 2) zmianę przebiegu, rozbudowę i przebudowę istniejących, budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przekroju sieci w przypadkach wynikających z aktualnych potrzeb i możliwości technicznych i technologicznych pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie;
- 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) lokalizację przeciwpożarowego zbiornika wody, zbiornika dla gromadzenia wód opadowych pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie;
- 5) realizowanie linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych przewodowych jako podziemne.

§ 14. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja i ich usuwanie na zasadach obowiązujących w Gminie Dzikowiec;

- 2) magazynowanie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w tym stacji paliw, w dostosowaniu do rodzaju działalności - w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, na zasadach obowiązujących w Gminie Dzikowiec.
- 3) lokalizowanie miejsc do gromadzenia odpadów w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni około 0,49 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, w szczególności stację paliw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) małej gastronomii w budynku stacji paliw;
- 2) budynku usług, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym zbiornika wody do celów przeciwpożarowych, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) reklam wolno stojących;
- 7) reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków;
- 8) budowę nowych obiektów, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącego budynku stacji paliw, z uwzględnieniem pozostałych zasad i warunków określonych w ust. 3 i ust. 4;
- 9) miejsc do parkowania;
- 10) ogrodzeń trwałych.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej nr 5087, przebiegającej poza obszarem objętym planem oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni Hziałlri budowlanej:
 - a) maksymalny 0,9,
 - b) minimalny 0,1,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

4. maksymalna wysokość:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynku stacji paliw 8,0 m do najwyższej położonego elementu dachu - do głównej kalenicy, szczytu dachu, attyki;
 - b) budynku usług, w tym handlu 11,0 m do najwyższej położonego elementu dachu - do głównej kalenicy, szczytu dachu, attyki,
 - c) wiat i zadaszeń 8,0m do najwyższej położonego elementu dachu - do głównej kalenicy, szczytu dachu;
- 2) szerokość elewacji frontowej budynku stacji paliw nie większa niż 20,0m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 4) dopuszcza się przekrycie budynków dachami płaskimi, w szczególności budynku stacji paliw;

5) pokrycie dachów:

- a) budynku stacji paliw, wiat i zadaszeń - z materiałów nierozprzestrzeniających ognia,
- b) budynku usługowego, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000m²- dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zachowaniem koloru w odcieniach grafitu lub od czerwieni do brązu - z wyłączeniem dachów płaskich, na których dopuszcza się pokrycie materiałem papowym, foliowym.

6) kolorystyka budynku maksymalnie w trzech kolorach;

7) w przypadku lokalizacji obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - zastosowanie konstrukcji w kolorze zielonym lub grafitowym;

8) ogrodzenia trwale o wysokości do 2,0 m;

9) zakazuje się:

- wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- stosowania jako elewacyjnych materiałów wykończeniowych tworzyw sztucznych typu siding.

5. Ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:

1) obiekty małej architektury z materiałów metalowych, ceramicznych, betonowych lub drewnianych;

2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10 m z materiałów metalowych lub innych materiałów niepalnych;

3) lokalizowanie reklam wolno stojących od strony drogi gminnej nr 5087 przebiegającej poza obszarem planu - jako niepodświetlane;

4) umieszczanie reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni danej elewacji

5) nie dopuszcza się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych.

6. Dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w § 11 niniejszej uchwały.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U o powierzchni około 0,78 ha przeznacza się pod zabudowę usługową w tym w szczególności straż pożarną handel, jednostanowiskowy warsztat samochodowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 dopuszcza się:

1) budowę nowego, przebudowę, nadbudowę, dobudowę, rozbudowę istniejącego obiektu z uwzględnieniem pozostałych zasad i warunków określonych w ust. 3 i 4;

2) lokalizację niezbędnych do obsługi terenu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) lokalizację reklam wolno stojących;

5) lokalizację reklam, szyldów lub znaków informacyjnych na elewacji budynku;

6) lokalizację zieleni urządzonej;

7) lokalizację miejsc do parkowania;

8) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m² w jednym budynku.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej nr 5087 - przebiegającej poza obszarem objętym planem oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalny 0,9,
 - b) minimalny 0,1,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Cechy zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych 11 m do najwyższej położonego elementu dachu - do głównej kalenicy, szczytu dachu attyki;
- 2) szerokość elewacji frontowych nie większa niż 40 m;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 30°
- 4) układ głównych kalenic lub jednej ze ścian zewnętrznych budynków równoległy lub prostopadły do północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną materiałem ją imitującym lub blachą profilowaną z zastosowaniem koloru w odcieniach grafitu lub od czerwieni do brązu;
- 6) kolorystyka elewacji budynków maksymalnie w trzech kolorach;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zastosowanie konstrukcji w kolorze zielonym lub grafitowym;
- 8) ogrodzenia trwale o wysokości do 2,0 m;
- 9) zakazuje się:
 - wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - stosowania jako elewacyjnych materiałów wykończeniowych tworzyw sztucznych typu siding.

6. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury z materiałów metalowych, ceramicznych, betonowych lub drewnianych;
- 2) reklamy wolno stojące o wysokości nie większej niż 10m, przy czym lokalizowanie reklam od strony drogi gminnej nr 5087 przebiegającej poza obszarem planu - jako niepodświetlane;
- 3) reklamy, szyldy lub znaki informacyjne na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni danej elewacji;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjnych w świetle otworów okiennych i drzwiowych.

7. Obsługa komunikacyjna terenu oraz wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami określonymi odpowiednio w § 11 i § 12 niniejszej uchwały.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 niniejszej uchwały.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni około 0,05ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KDD o powierzchni około 0,01 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDD o powierzchni około 0,01 ha przeznacza się pod fragmenty drogi publicznej dojazdowej.

Rozdział 3. Przepisy przejściowe

§ 18. Do czasu zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) ...1.0...% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) ...1.0...% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/6/99 uchwalony uchwałą Nr XI/52/99 Rady Gminy w Starym Dzikowcu z dnia 29 czerwca 1999r (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 18, poz. 1046) z dnia 20 sierpnia 1999r.

§ 21. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Dzikowiec.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Edward Klecha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2012

TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WILCZA WOLA GMINA DZIKOWIEC PO POŁUDNIOWEJ STRONIE DROGI GMINNEJ NR 5087

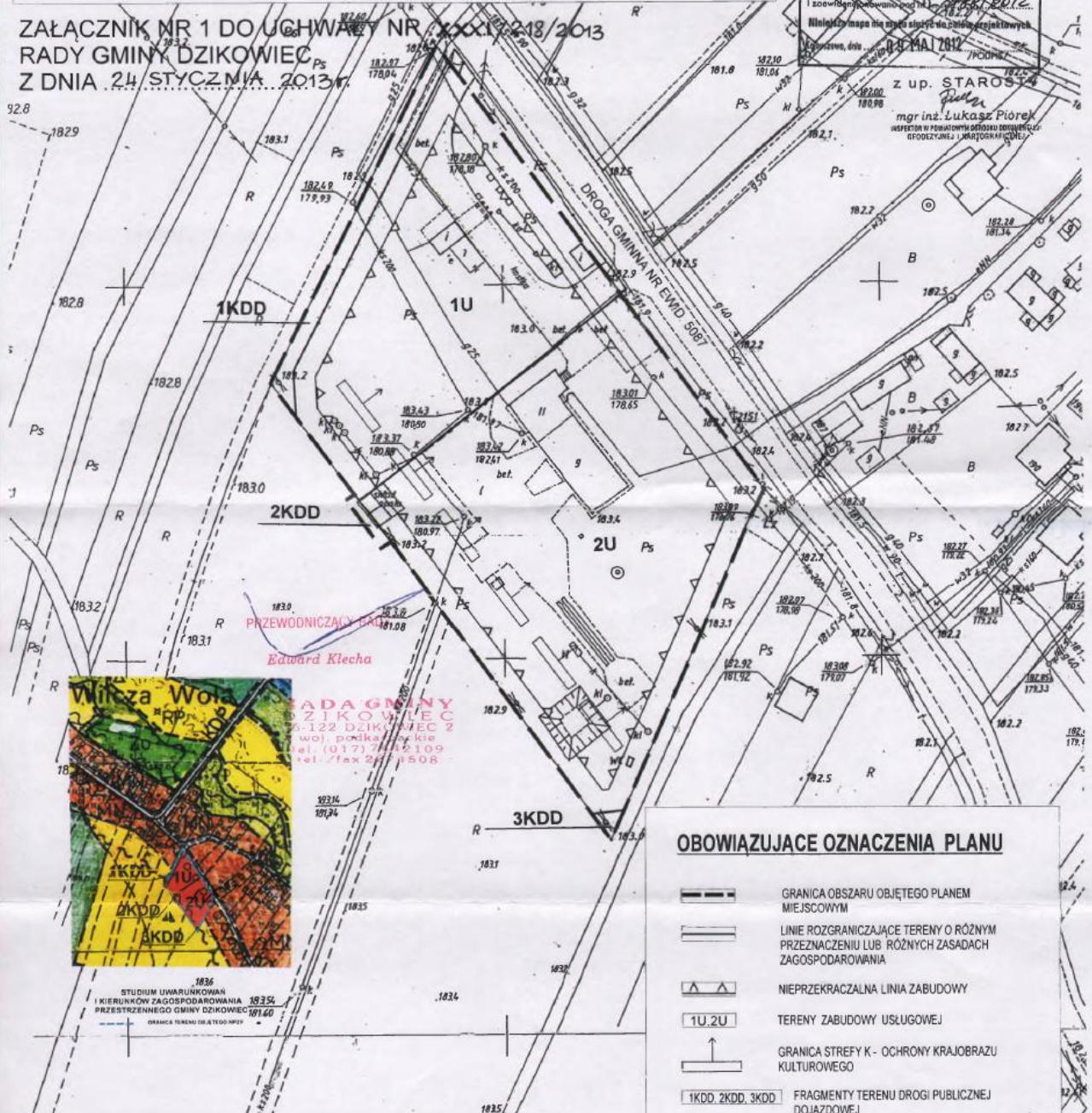
ZĄŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/2418/2013 RADY GMINY DZIKOWIEC Z DNIA 24 STYCZNIA 2013 r.

KOPIA MAPY
zasadniczej ewidencyjnej
ark. 16/2418/13 skala 1:1000
obiekt: Wilcza Wola

STAROSTA KOLBUSZOWSKI
Popularem Biuro Inżynierii Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. 11-go Listopada 100, 37-100 Kolbuszowa
Zaczytanie przyjęte do państwowego rejestru
geodezyjnego i kartograficznego
180.71

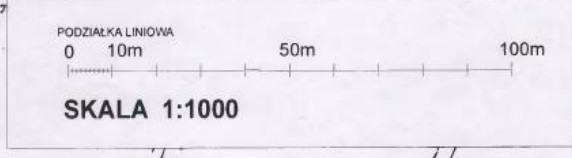
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Wzrost, data: 04 MAJ 2012

z up. STAROSTA
mgr inż. Łukasz Piórek
inżynier w powołanym do wykonywania
przebiegu i wytyczenia



ADAM GMINY DZIKOWIEC
ul. 122 Dzikowiec 2 woj. podkarpackie
tel. (017) 742109
tel./fax 2411508

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIKOWIEC 19140



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICA STREFY K - OCHRONY KRAJÓBRAZU KULTUROWEGO
- FRAGMENTY TERENU DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W:
- OBSZARZE GZWP NR 426 "DOLINA KOPALNA KOLBUSZOWA"
- SOKOŁOWSKO - WILCZOWOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU
- OBSZARZE NATURA 2000 PLB 180005 "PUSZCZA SANDOMIERSKA"

Załącznik nr 2.**do uchwały Nr XXXI / 218 / 2013****Rady Gminy Dzikowiec****z dnia 24.01. 2013 r.****Rozstrzygnięcie**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola, gmina Dzikowiec po południowej stronie drogi gminnej nr 5087, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ustawy 1 z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 , poz. 717 , z późn. zm.) - po zapoznaniu się :

- z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącymi treść uchwały,
- z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

Rada Gminy Dzikowiec**rozstrzyga , co następuje :**

1. sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy :

- 1) przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności przepisami Prawa budowlanego , zamówień publicznych , samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie dystrybucji gazu i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

2. Zasady finansowania :

- 1) wydatki majątkowe określa Rada Gminy w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego ;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy pochodzić będą ze środków budżetowych lub ze środków pomocowych w miarę możliwości ich pozyskania ;
- 4) w planie wyznacza się fragmenty terenów dróg publicznych , w związku z czym wystąpią związane z tym koszty ;
- 5) część obszaru objętego planem stanowi własność Gminy Dzikowiec, w związku z czym nie będą dla tej części ponoszone koszty wykupu gruntów ;
- 6) część terenu stanowi własność inwestorów.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Klecha

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXI / 218 / 2013 r. Rady Gminy Dzikowiec z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola , gmina Dzikowiec - po południowej stronie drogi gminnej nr 5087.

1. Podstawą do sporządzenia planu była uchwała Nr XIX/131/2012 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 24 lutego 2012 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Wilcza Wola, gmina Dzikowiec - po południowej stronie drogi gminnej nr 5087.

Przed podjęciem uchwały stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec uchwalonego uchwałą Nr XXXXIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002r, z późn. zm.

Granice obszaru objętego planem odpowiadają granicom określonym w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 (...) uwzględnia się zasady sporządzenia planu określone :

- w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 , późn. zm.) ,
- w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- uwzględnia przepisy ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 1,34ha plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec

uchwalonego uchwałą Nr XXXXIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002r, z późn. zm.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego zagospodarowania oraz warunków ekofizjograficznych, określających m.in. ograniczenia wynikające: z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 426 "Dolina Kopalna Kolbuszowa", w Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obszarze Natura 2000 PLB 18005 "Puszcza Sandomierska".

W procesie sporządzenia planu zapewniony został udział społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, z której wynika, że realizacja zgodnie z ustaleniami planu nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu nie zawiera załącznika pn. "Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu", o którym mowa w art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na fakt, że w czasie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i w ustawowym terminie po okresie wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag dotyczących przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

2. Czynności związane z procedurą formalno - prawną i trybem sporządzenia planu określone: w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są udokumentowane w "Dokumentacji prac planistycznych" planu.

Plan zawiera poszczególne ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – odnoszące się do obszaru objętego planem, wynikające w szczególności z istniejącego i planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, w tym :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ;
- 3) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego ;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu , maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy ;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej , w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji ;
- 8) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane ;
- 9) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ;
- 10) stawkę procentową służącą na liczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, przy czym nie określono stawki procentowej dla fragmentów terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD , 2KDD, 3KDD – mających charakter publicznej drogi dojazdowej

Odstąpiono od ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 3,4,7,9 i częściowo pkt 12 ponieważ nie dotyczą obszaru objętego planem.

Dla wyrazów , dla których ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera „ oficjalnych pojęć” wprowadzono odpowiednie wyjaśnienia.

W ustaleniach planu pominięto niżej wymienione obowiązkowe elementy wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , gdyż okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem , wynikające z istniejącego i planowanego przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenów nie występują na obszarze objętym planem , a tym samym uznaje się za zbędne dokonanie takich ustaleń tj. :

- 1) art. 15 ust. 2 pkt 4 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ;

2) art. 15 ust. 2 pkt 7 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ;

3) art. 15 ust. 2 pkt 9 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) w części art. 15 ust.2 pkt 2 – stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę ,o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Przed podjęciem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 Rada Gminy po zapoznaniu się z treścią (częścią tekstową i graficzną) projektu planu uznała , że uchwalenie planu nie naruszy ustaleń wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec uchwalonego uchwałą Nr XXXXIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002r , z późn. zm.

Uchwalony plan stanowiący prawo miejscowe będzie stanowił podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę.

W tym stanie rzeczy uchwalenie przedmiotowego planu jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Klecha