



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 maja 2015 r.

Poz. 1644

UCHWAŁA NR VI/36/2015 RADY GMINY RADOMYŚL NAD SANEM

z dnia 15 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 j.t.), po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomyśl nad Sanem, uchwalonego uchwałą Nr IV/25/02 Rady Gminy Radomyśl nad Sanem z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.

Rada Gminy Radomyśl nad Sanem uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,97 ha, położony w miejscowości Rzeczyca Długa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1.KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2. USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w:

- 1) obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

- 2) obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020, funkcjonującego na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) obszarze Otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/994/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 2014 r., poz. 1984), zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest: pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 220kV, zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczony do utrzymania linii zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, zgodnie z zakazami i nakazami określonymi w niniejszej uchwale.

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się: przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 4. 1. Na terenie objętych planem dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, w pasie technologicznym oznaczonym na rysunku planu.

2. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3m;
- 2) słupy linii należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od drogi publicznej;
- 3) wysokość słupów linii elektroenergetycznej 220 kV nie może przekraczać 60,0 m ponad poziom istniejącego terenu.

§ 5. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci przebiegających poza terenem objętym planem lub budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie mniejszych niż 15 kV;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci wodociągowych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północnej, wschodniej i zachodniej lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż 32 mm;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem od strony północnej, wschodniej i zachodniej lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 40kPa;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych:
 - a) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków, lub:
 - b) do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; przy czym określa się minimalną średnicę części grawitacyjnej nie mniejszą niż Ø 160;
- 6) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie.
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem **1MN** o powierzchni około 0,8747 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Zasady scalania i podziału działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,09 ha;
- 2) szerokość frontu działki (od strony zachodniej) nie mniejsza niż 14 m;
- 3) kierunek podziału równoległy do południowej granicy planu.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,03 i nie więcej niż 0,3;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – co najwyżej do 25%;
- 6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m;
- 2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku prostopadle do południowej granicy planu z możliwością odchylenia do 5°;
- 4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym;

5. Cechy zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i o połączonych funkcjach:

- 1) wysokość zabudowy do 6 m;
- 2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadle do południowej granicy planu z możliwością odchylenia do 5°;
- 4) pokrycie dachowe: identyczne jak na budynku mieszkalnym lokalizowanym na tej samej działce budowlanej.

6. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi wojewódzkiej Nr 855 położonej po zachodniej stronie planu, poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW oraz drogę wewnętrzną przylegającą od strony południowej do terenu objętego planem.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **1.KDW** o pow. 0,0953 ha przeznacza się pod lokalizację **drogi wewnętrznej**.

2. Szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

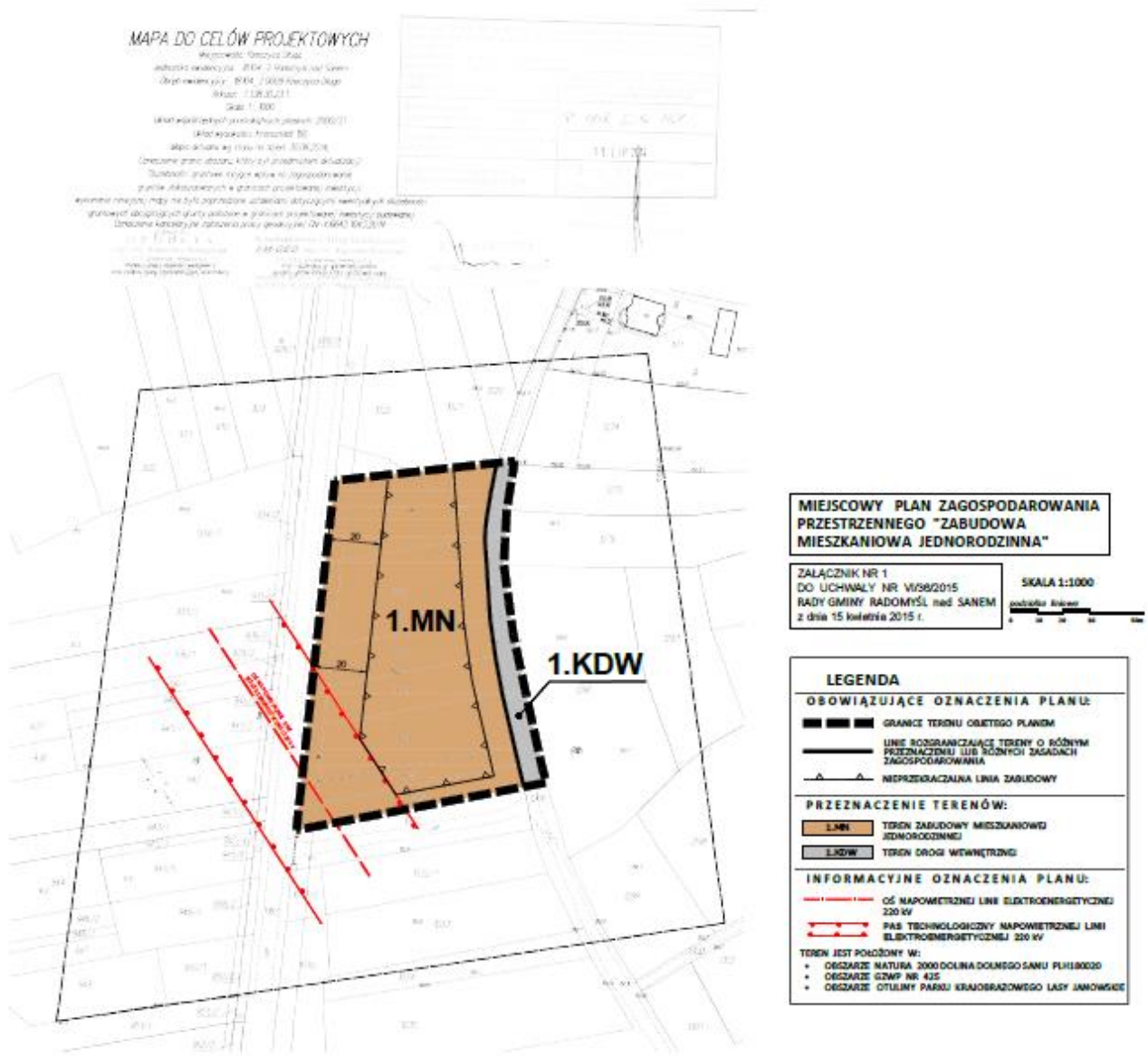
Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Radomyśl nad Sanem.

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

**Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Radomyśl nad Sanem**

Stanisław Rybak



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/36/2015
Rady Gminy Radomyśl nad Sanem
z dnia 15 kwietnia 2015 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

**Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Radomyśl nad Sanem**

Stanisław Rybak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/36/2015

Rady Gminy Radomyśl nad Sanem

z dnia 15 kwietnia 2015 r.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Rady Gminy Radomyśl nad Sanem uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 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 (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z póź. zm.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z t.j.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z póź. zm.).

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Rady Gminy Radomyśl nad Sanem Nr XXXIV/290/2014 z dnia 9 maja 2014r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do jego sporządzania.

Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski, które wpłynęły od osób prywatnych oraz od organów zostały przeanalizowane w w/w projekcie.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 3) prognozę skutków finansowych.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Radomyślu nad Sanem oraz uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, wniesione zalecenia zostały uwzględnione w projekcie planu.

Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 22 stycznia do 19 lutego 2015 r. W dniu 30 stycznia 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą urbanistyczną. Uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne zawarte w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomyśl nad Sanem. W związku z tym, że na terenie objętym planem występują grunty rolne klas II - III, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl, stanowiący zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl, uchwalony uchwałą Nr XV/123/2000 Rady Gminy w Radomyślu nad Sanem z dnia 9 maja 2000 roku (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 49 poz. 592 z 25.08.2000r.). Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „*wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu*”.

Przedmiotowy plan stworzy możliwość lokalizacji linii elektroenergetycznej 220kV Stalowa Wola – punkt nacięcia linii Chmielów – Abramowice, w ramach przebudowy istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 220 kV Abramowice – Stalowa Wola – Chmielów oraz umożliwi lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

Z uwagi na powyższe Rada Gminy Radomyśl nad Sanem Uchwałą Nr VI/36/2015 w dniu 15 kwietnia 2015r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

**Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Radomyśl nad Sanem**

Stanisław Rybak

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/36/2015**Rady Gminy Radomyśl nad Sanem****z dnia 15 kwietnia 2015 r.****P O D S U M O W A N I E**

do uchwały Rady Gminy Radomyśl nad Sanem uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 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 (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z póź. zm.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z póź. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z póź. zm.).

Projekt planu został zaopiniowany bez uwag przez wojewódzkiego inspektora sanitarnego, oraz uzgodniony i zaopiniowany bez uwag przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska. W trakcie prac nad projektem opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 22 stycznia do 19 lutego 2015 r. W dniu 30 stycznia 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy.

Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego, oceniła, iż realizacja inwestycji nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko, które mogłyby prowadzić do trwałych przekształceń środowiska, w tym przyrodniczego.

W prognozie oddziaływania na środowisko przeanalizowano i oceniono istniejący stan poszczególnych elementów środowiska.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) teren objęty opracowaniem położony jest obrębnie jednostki Nr 127 o dobrym stanie ilościowym i chemicznym wód.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 425, „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”, wymagającego szczególnej ochrony.

Przedmiotowy teren usytuowany jest w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Dolnego Sanu PLH180020.

Na podstawie dostępnych materiałów oceniono stan poszczególnych komponentów środowiska. Analiza wykazała, iż na terenie objętym planem nie stwierdzono przekroczeń standardów jakości gleby i ziemi, dochodzi do przekroczenia norm stężenia niektórych substancji zanieczyszczających powietrze, stan wód powierzchniowych JCWP Łukawica oceniono jako dobry, natomiast stan wód podziemnych jako dobry, nie dochodzi do ponadnormatywnej emisji hałasu i pola elektromagnetycznego.

Głównym problemem ochrony środowiska istotnym z punktu widzenia realizacji planu miejscowego jest: usytuowanie w granicach GZWP Nr 425 oraz w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu.

Prognoza oceniła, iż plan miejscowy uwzględnia cele ochrony środowiska określone w „Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, które spójne są z celami wyznaczonymi na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Z punktu widzenia planu istotne są cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód oraz ochrona bioróżnorodności.

W prognozie oddziaływania na środowisko zidentyfikowano wszystkie możliwe oddziaływania związane z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury drogowej.

W wyniku ich realizacji dojdzie do:

- przekształcenia i zajęcia powierzchni ziemi w miejscu posadowienia słupa,
- wytwarzanych odpadów na etapie realizacji,
- emisji hałasu, zwłaszcza na etapie realizacji,
- emisji zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza na etapie realizacji,
- emisji ścieków, zwłaszcza na etapie użytkowania zabudowy mieszkaniowej,
- emisji pola elektromagnetycznego w wyniku użytkowania linii elektroenergetycznej 220 kV,
- zniszczenia siedlisk roślin i zwierząt w miejscu realizacji zabudowy,
- płoszenia zwierząt, głównie na etapie realizacji,
- przekształcenia krajobrazu.

Wszystkie wymienione rodzaje oddziaływań nie będą miały znacząco negatywnego wpływu na środowisko. Nie stwierdzono także znacząco negatywnych oddziaływań na obszary chronione, w tym obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu, Park Krajobrazowy Lasy Janowskie, zabytki, dobra materialne i ludzi.

Realizacja mpzp nie będzie powodować oddziaływań o charakterze transgranicznym.

Monitorowanie oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko, powinno zostać przeprowadzone w oparciu o państwowy monitoring środowiska wykonywany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Z uwagi na powyższe Rada Gminy Radomyśl nad Sanem Uchwałą Nr VI/36/2015 w dniu 15 kwietnia 2015r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

**Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Radomyśl nad Sanem**

Stanisław Rybak