



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 stycznia 2021 r.

Poz. 142

UCHWAŁA NR XXV/179/2020 RADY GMINY DZIKOWIEC

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowości Wilcza Wola – 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

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

I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec, uchwalonego uchwałą Nr XXXXIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowości Wilcza Wola – etap I, zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony po stronie zachodniej od drogi gminnej w miejscowości Wilcza Wola, o łącznej powierzchni około 17,37 ha.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) dane przestrzenne aktu – stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem od **1MN** do **5MN** o łącznej powierzchni około 13,83 ha;
- 2) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL** i **2ZL** o łącznej powierzchni około 2,75 ha;
- 3) teren drogi publicznej – dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD** o powierzchni około 0,54 ha
- 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW** o łącznej powierzchni około 0,23 ha;

2. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
- c) nakaz uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w obszarze Natura 2000 oraz Sokołowsko – Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1MN** do **5MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1) oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:

- a) funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 120 m²,
- b) oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 200 m²,
- c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;

2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
- b) powierzchni działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
- c) powiązanie bezpośrednio z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD lub pośrednio poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;

6) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych nie większa niż 11,0 m,
- b) gospodarczych nie większa niż 7,0 m;

7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o nachyleniu głównych połaci od 25⁰ do 45⁰, budynków gospodarczych od 15⁰ do 45⁰;

8) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) urządzenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca do parkowania samochodów, a dla funkcji usługowej co najmniej jedno miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL** i **2ZL**, o powierzchni odpowiednio około 1,72 ha i 1,03 ha, przeznacza się pod las.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**, o powierzchni około 0,54 ha, przeznacza się pod drogę publiczną. Teren należy zagospodarować jako część pasa drogowego, poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW**, o powierzchni odpowiednio około 0,17 ha i 0,06 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) nowe sieci należy realizować jako kablowe podziemne,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;

3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;

4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;

6) odprowadzenie wód opadowych:

- a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

7) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych,

8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Dzikowiec;

9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 5. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 6. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:

- 1) 15% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 7. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Dzikowiec, uchwalony uchwałą Nr XI/53/99 Rady Gminy w Starym Dzikowcu z dnia 29 czerwca 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 18 z dnia 20 lipiec 1999 r. poz. 1047 - w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 w miejscowości Wilcza Wola.

III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzikowiec.

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

Przewodniczący Rady

Eugeniusz Panek

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/2019 w miejscowości Wilcza Wola – etap I

Plan miejscowy został opracowany na podstawie uchwały Nr XIV/97/2019 z dnia 2 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowości Wilcza Wola.

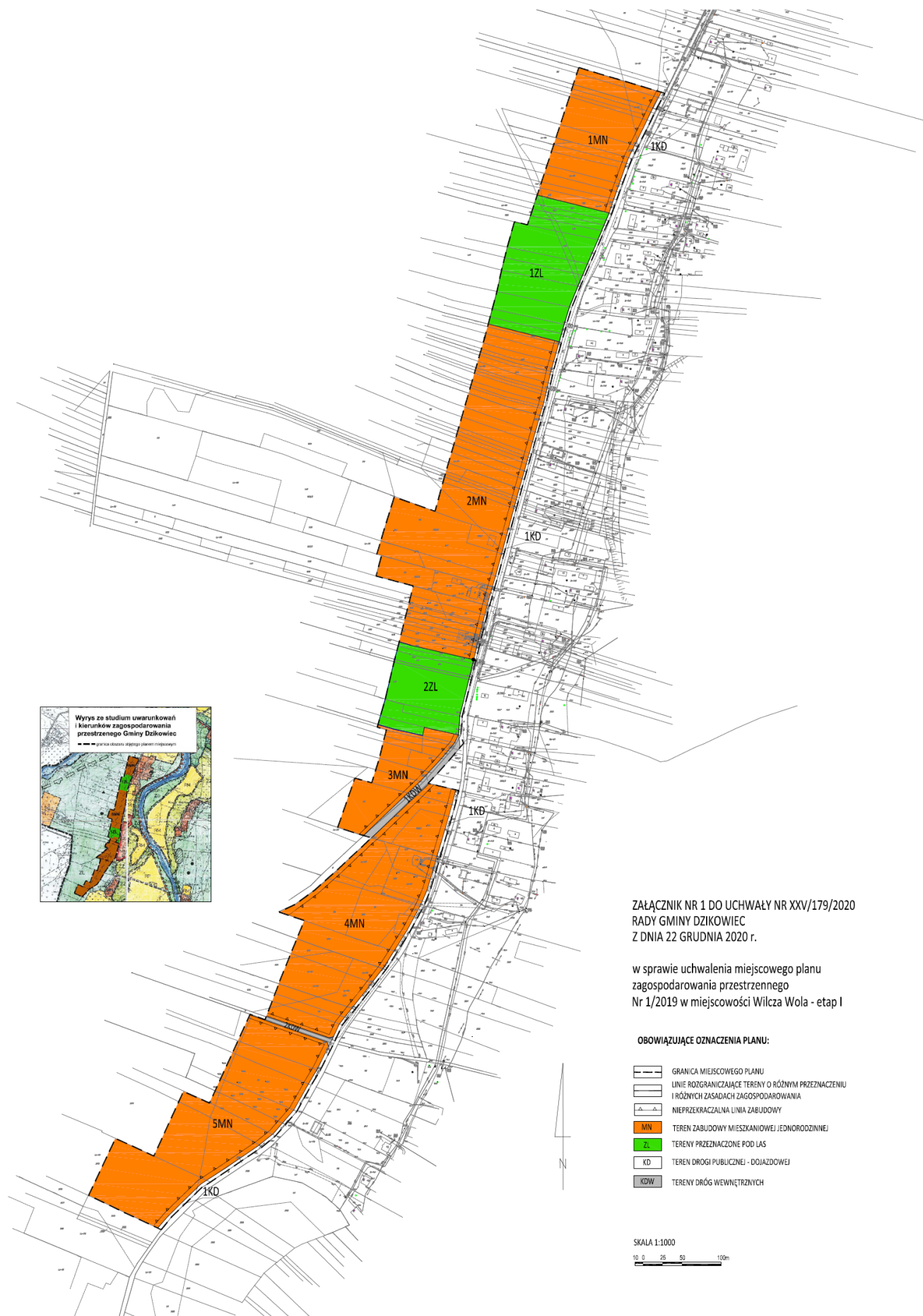
Z uwagi na liczne wnioski właścicieli nieruchomości położonych w Wilczej Woli, dotyczące zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wzdłuż drogi gminnej, Rada Gminy podjęła uchwałę, która zainicjowała opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze. Dodatkowo obszar znajduje się w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Dzikowiec, uchwalony uchwałą Nr XI/53/99 Rady Gminy w Starym Dzikowcu z dnia 29 czerwca 1999 r., co uniemożliwiło rozwój zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejącej drogi.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność prywatną i obejmuje powierzchnię ok. 17,37 ha.

Wskazany sposób zagospodarowania w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczono pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną, komunikację oraz istniejący las.

Projekt miejscowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe przedkłada się Radzie Gminy Dzikowiec projekt ww. uchwały celem uchwalenia.



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXV/179/2020

Rady Gminy Dzikowiec

z dnia 22 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 717 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.