

**Uchwała Nr XXX/166/05
Rady Gminy w Raniszowie
z dnia 11 czerwca 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/04 „ZAGRODY” w Raniszowie**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568)

Rada Gminy w Raniszowie uchwala, co następuje:

PRZEPISY MERYTORYCZNE

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raniszów uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Raniszowie Nr XII/152/2000 z dnia 28 marca 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/04 „Zagrody” w Raniszowie, zwany dalej planem.
2. Integralne części niniejszej uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu miejscowego na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Planem objęty jest obszar o powierzchni około 62, ha położony po północnej stronie drogi wojewódzkiej Mielec – Leżajsk i wschodniej stronie drogi powiatowej Raniszów – Majdan Królewski. Granicę wschodnią wyznacza rzeka Zyzoga, a północną tereny rolnicze.

4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń planu na nim występujących.
5. Oznaczenia występujące na rysunku planu nie uwidocznione w oznaczeniach planu, mają charakter informacyjny.

§ 2.

Ilkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Raniszowie, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają bądź wzbogacają funkcję podstawową,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys projektowanego, rozbudowywanego, przebudowywanego lub nadbudowywanego budynku mieszkalnego i innych obiektów kubaturowych.

§ 3.

Ustanawia się: /wg. rysunku planu/

- 1) strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefę „B” zachowanych elementów zabytkowych,
- 3) obszary stanowisk archeologicznych,

§ 4.

Na obszarze objętym planem :

1. Obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii,
- 3) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich (z wyjątkiem terenów MR),
- 4) dopuszczalne normy poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, przełożenie, remont istniejących oraz sytuowanie nowych nie wyznaczonych na rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb planowanego zagospodarowania obszaru i zasad prowadzenia sieci określonych przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- 2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych, budynków gospodarczo – garażowych na terenach MN i MR w zbliżeniu jako wolnostojące lub przy granicy działki jako bliźniacze z zachowaniem warunków technicznych zabudowy określonych przepisami odrębnymi,
- 3) prowadzenia działalności gospodarczej na terenach MN pod warunkiem, że nie może stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu lub powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w przepisach niniejszej uchwały

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 1 ÷ MN 35 o powierzchni około 45, 88 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami MNU o powierzchni około 0,40 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, mieszkalną jednorodziną z usługami lub usługową .

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/MR 1, MN/MN2, MN/MR 3 o powierzchni około 4,67 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.
4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,40 ha przeznacza się pod zielen publiczną – pozostałość dawnego placu rynkowego
5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U₁ o powierzchni około 0,25 ha przeznacza się pod usługi komercyjne - nieuciążliwe i usługi publiczne
6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U₂ o powierzchni około 0,48 ha przeznacza się pod usługi publiczne i komercyjne
7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK o powierzchni około 0,20 ha przeznacza się na cele kultu religijnego
8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US o powierzchni około 0,27 ha przeznacza się pod rekreację dla dzieci i miejsce wypoczynku dla osób starszych
9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL o powierzchni około 0,14 ha przeznacza się pod zielen leśną i zadrzewienia
10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZR o powierzchni około 0,48 ha przeznacza się pod zielen nie urządzoną
11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem W o powierzchni około 0,43 ha przeznacza się pod wodociągi (obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę)
12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem K o powierzchni około 0,04 ha przeznacza się pod kanalizację (przepompownia ścieków)
13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL o powierzchni około 1,34 ha przeznacza się pod drogę publiczną lokalną,
14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1 ÷ KDW 35 o powierzchni około 6,57 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne,
15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 1 ÷ KDX 5 o powierzchni około 0,27 ha przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze.
16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KX 1 ÷ KX 5 o powierzchni około 0,18 ha przeznacza się pod przejścia piesze.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
 - a) utrzymanie historycznego charakteru zabudowy,
 - b) utrzymanie historycznego układu istniejących ulic i układu działek,
- 2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg i zewnętrznych krawędzi jezdni dróg KDL, według rysunku planu,
- 3) uwzględnienie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) ujednoczenie charakteru zabudowy w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w zakresie zbliżonej do siebie geometrii dachów, gabarytów zabudowy, detalu architektonicznego i kolorystyki,
- 5) dopuszcza się podział działek inny niż w rysunku planu pod warunkiem zachowania wyznaczonych w planie dróg, układu działek i szerokości frontu wydzielonej działki zapewniającej zachowanie warunków technicznych.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) obowiązuje:
 - a) zakaz zmiany ukształtowania istniejących skarp terenowych,
 - b) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - c) zakaz lokalizacji usług powodujących przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnej normy poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) uciążliwość obiektów, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza nie może wykraczać poza granice terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) należy:
 - a) w terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wód wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) podporządkować architekturę obiektów walorom krajobrazu i otaczającej

zabudowie,

- c) zachować odległość zabudowy i ogrodzeń trwałych co najmniej 10 m od górnej krawędzi brzegu rzeki Łęg.

§ 8.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) w obrębie strefy konserwatorskiej „A” – obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich i zasady wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony dóbr kultury,
- 2) w obrębie strefy konserwatorskiej „B” obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów zagospodarowania o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji,
- 3) na terenach na których występują stanowiska archeologiczne wszelkie prace ziemne należy prowadzić zachowując wymagania określone w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony dóbr kultury

§ 9.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 1:

- 1) podział terenu wolnego od zabudowy na działki zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) istniejące zabytkowe budynki oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 3) formę architektoniczną projektowanych obiektów zharmonizować z otaczającą zabudową,
- 4) obowiązująca linia zabudowy-od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDL - 6, 00 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a/ od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 875 - 8,0 m
 - b/ od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW 1 - 5, 00 m,
- 6) uwzględnić przebieg istniejącej sieci infrastruktury technicznej
- 7) zasady obsługi infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi

w § 10 ust 3.

8) Obowiązują ponadto dla zachodniej części terenu ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 2:

- 1) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2, 5- 00 m,
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni każdej działki,
- 5) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji ,
- 7) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° , z możliwością doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe,
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem imitującym ,
- 9) układ głównej kalenicy równoległy do linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 3,
- 10) Budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo – garażowe, wolnostojące lub bliźniacze – w granicach działek:
 - a) jednokondygnacyjne, forma budynków zharmonizowana z istniejącymi już na terenie obiektami gospodarczymi,
 - b) dopuszcza się dachy jedno ,dwu lub wielospadowe, z układem kalenicy równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
- 11) ogrodzenia działek ażurowe zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych od strony dróg,
- 12) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowe miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu tej działalności,
- 13) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 2,

14) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 3,

15) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 7 pkt. 2 lit.a i § 8 pkt.2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 3:

- 1) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla nowo wznoszonych budynków mieszkalnych:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDL – 6, 00 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW 2, KDW 3, KDW 7, oraz KDW 11 ÷ KDW 15 – 5, 00 m
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki,
- 5) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji ,
- 7) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem imitującym,
- 9) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDW 2, KDW 3, KDW 7,
- 10) budynki garażowe , budynki gospodarcze i gospodarczo – garażowe, lokalizować w 2-giej linii zabudowy od dróg KDL, KDW 2, KDW 3, KDW 7
 - a) jednokondygnacyjne o formie zharmonizowanej z istniejącymi już na terenie obiektami gospodarczymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jedno, dwu lub wielospadowych, z układem kalenicy równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
- 11) ogrodzenia działek ażurowe, zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych od strony dróg,

- 12) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDL poprzez drogi wewnętrzne KDW 2, KDW 3 i istniejące drogi dojazdowe do działek KDW 11 ÷ KDW 15,
- 14) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami w § 10 ust. 3
- 15) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 7 pkt. 2 lit.a.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 4 ÷ MN 7:

- 1) podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL – 6, 00 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 3, KDW 4, KDW 19 ÷ KDW 22 – 5, 00 m
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji ,
- 8) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z możliwością doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe,
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem imitującym,
- 10) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW 3, KDW 4, KDW 19 ÷ KDW 22,
- 11) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo – garażowe wolnostojące, lub bliźniacze o dachach jedno , dwu lub wielospadowych, z układem kalenicy równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
- 12) ogrodzenia działek ażurowe z zastosowaniem naturalnych materiałów (drewno, kamień, kuty metal itp.), zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych od strony dróg,
- 13) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku prowadzenia

działalności gospodarczej należy wyznaczyć dodatkowe miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu tej działalności,

14) obsługa komunikacyjna docelowo z drogi oznaczonej symbolem KDL – poprzez drogi wewnętrzne KDW 3, KDW 4 i KDW 19 ÷ KDW 22,

15) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 3,

16) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 7 pkt.2 lit.a i § 8 pkt 3.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 8, MN 9, MN 10:

- 1) podział terenów na działki zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL – 6, 00 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 4, KDW 24, KDW 25, KDW 26, KDW 27 – 5, 0 m,
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji
- 8) dachy budynków dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° , wzbogacone lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi,
- 9) pokrycie dachówką, blachą lub materiałem imitującym,
- 10) układ głównej kalenicy o przebiegu równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczających dróg KDL – KDW 4, KDW 24, KDW 25, KDW 26, KDW 27,
- 11) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo – garażowe, wbudowane w bryle budynku mieszkalnego, wolnostojące lub zespolone w granicy działki,
- 12) dachy budynków gospodarczych jedno, dwu i wielospadowe, nawiązujące do budynków mieszkalnych, z układem kalenicy równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
- 13) ogrodzenia działek ażurowe,

- 14) w granicach działek należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy wyznaczyć dodatkowe miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług,
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi KDL i dróg wewnętrznych KDW 4 i KDW 25 ÷ KDW 27
- 16) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami w § 10 ust. 3
- 17) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 7 pkt. 2 lit a i § 8 pkt. 3.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 11, MN 12, MN 13, MN 15, MN 16, MN 18:

- 1) podział na działki zgodnie z rysunkiem planu
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, dobudowy i wznoszenie nowej zabudowy :
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki
 - c) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji ,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45° ,
 - e) pokrycie dachów dachówką, blachą lub materiałem imitującym,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 3, KDW 7, KDW 8, KDW 9, KDW 18, KDW 23 – 5, 00 m
- 3) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo – garażowe jednokondygnacyjne , wolnostojące, bliźniacze w granicach działki, dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe, z układem kalenicy równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
- 5) ogrodzenie – ażurowe,
- 6) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym,
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami

określonymi w § 10 ust. 3,

9) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 7 pkt. 2 lit a

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 17, MN 22:

- 1) istniejącą zabudowę - utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu,
- 2) podział terenów na działki zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL – 6, 00 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 4, KDW 27, KDW 28. KDW 29 – 5, 00 m,
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki,
- 7) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 8) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji,
- 9) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ,
- 10) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi, lukarnami,
- 11) pokrycie dachów dachówką, blachą lub materiałem imitującym,
- 12) układ głównej kalenicy o przebiegu prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczających dróg KDW 27, KDW 28, KDW 29,
- 13) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo – garażowe wolnostojące, w zbliżeniu do granicy lub we wspólnej granicy działek,
- 14) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe z układem kalenicy równoległym lub prostopadłym do frontu działki,
- 15) ogrodzenie działek ażurowe, zakaz ogrodzeń pełnych i betonowych od strony dróg,
- 16) w granicach działek należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy wyznaczyć dodatkowe miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług,

- 17) obsługa komunikacyjna dróg wewnętrznych KDW 27, KDW 28, KDW 29, KDW 4 – mających połączenie z drogą powiatową i projektowaną drogą KDL,
- 18) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 3,

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN 19 ÷ MN 21:

- 1) dopuszcza się podział działek pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek i możliwości zachowania warunków technicznych,
- 2) dla nowo wznoszonych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 4, KDW 10, - 5,0m,
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki,
- 5) nowo projektowane budynki mieszkalne zharmonizować z otaczającą zabudową,
- 6) budynki należy realizować jako wolnostojące, przy czym na wąskich działkach dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji,
- 8) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 ° do 45°, z możliwością doświetlenia poprzez lukarny, okna połaciowe,
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem imitującym,
- 10) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do dróg,
- 11) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe wolnostojące lub bezpośrednio przy granicy działki ,
- 12) dachy budynków gospodarczych jedno , dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną , blachą lub materiałem imitującym,
- 13) ogrodzenia działek ażurowe z zastosowaniem naturalnych materiałów (drewno, kamień, kute żelazo itp.) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych od strony dróg,
- 14) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 4, KDW9, KDW 10,

16) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust.3,

17) dopuszcza się remont, przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 23, MN 24, MN 25, MN 26, MN 27, MN 28, MN 34, MN 35:

1) dopuszcza się podział działek przy zachowaniu ich istniejącego układu historycznego,

2) dla nowo wznoszonych, rozbudowanych budynków mieszkalnych zachowanie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalnej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 875 – 8, 00 m

b) nieprzekraczalnej od linii rozgraniczających drogi KDL – 6, 00 m

c) nieprzekraczalnej od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: KDW 1, KDW 4, KDW 9, KDW 10, KDW 29, KDW 33, KDW 34 – 5, 00 m,

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki,

5) nowo projektowane budynki mieszkalne zharmonizować z otaczającą zabudową,

6) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji,

7) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe jednokondygnacyjne, wolnostojące lub zbliżniaczone w granicy działek,

8) dachy budynków, kryte dachówką, blachą lub materiałem imitującym,

9) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe, z układem kalenicy równoległym lub prostopadłym do frontu działki,

10) wymiana istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolami MN 27 i MN 28

11) obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrzne KDW i KDX,

12) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2, pkt. 3.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 29 ÷ MN 33

- 1) podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL – 6, 00 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 5, KDW 30, KDW 31, KDW 35 - 5,00 m,
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni każdej działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni każdej działki,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji ,
- 8) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45⁰, z możliwością doświetlenia poprzez lukarny, okna połaciowe,
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem imitującym ,
- 10) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do dróg,
- 11) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo – garażowe wolnostojące, lub w granicach działki, o dachach jedno, dwu i wielospadowych,
- 13) ogrodzenia działek ażurowe, z zastosowaniem naturalnych materiałów (drewno, kamień, kute żelazo itp.), zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych od strony dróg,
- 14) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy uzyskać dodatkowe miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu tej działalności,
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi KDL i poprzez drogi wewnętrzne KDW,
- 16) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 3,

11. Dla terenu oznaczonego symbolem MNU:

- 1) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 7, - 5,0m
- 3) powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej do 30% każdej działki, przy realizacji funkcji usługowej nie większej niż 60%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% przy zabudowie mieszkaniowej, przy realizacji funkcji usługowej nie mniejszej niż 30%,
- 5) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji
- 7) dachy budynków mieszkalnych wyłącznie dwu i wielospadowe o kącie połąci dachowej do 45°,
- 8) pokrycia dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem imitującym,
- 9) kalenice głównych brył budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających dróg KDW 2, KDW 7,
- 10) budynki garażowe, budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe jednokondygnacyjne z nieużytkowym poddaszem,
- 11) budynki usługowe lub o połączonych funkcjach do trzech kondygnacji,
- 12) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kubaturze budynku mieszkalnego, przy czym jej powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 13) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy wyznaczyć dodatkowe miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług,
- 14) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej lub KDL poprzez drogi wewnętrzne KDW 1, KDW 7, KDW 15,
- 15) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 3,
- 16) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 7 pkt.2 lit.a

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/MR 1, MN/MR 2, MN/MR 3:

- 1) podział na działki zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) dla nowo wznoszonych budynków mieszkalnych nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych KDW 30, KDW 34 – 5, 00 m,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i uzupełnień,,
- 4) nowo projektowane budynki mieszkalne zharmonizować z otaczającą zabudową
- 5) dla budynków mieszkalnych układ kalenic równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW 30 i KDW 34,
- 6) ogrodzenie ażurowe, zakaz realizacji ogrodzeń betonowych i pełnych od strony dróg,
- 7) obsługa komunikacyjna dotychczasowa.
- 8) nowo wznoszone budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo – garażowe, inwentarskie i składowe jednokondygnacyjne,
- 9) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich na działkach jednorodzinnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 3,
- 11) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2, (dot. terenu MN/MR 2)

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U1:

- 1) zachować istniejące obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu z dopuszczeniem remontu, adaptacji do potrzeb współczesnych, bez możliwości rozbudowy,
- 2) dostosować do istniejącej zabudowy obiekt usługowy dysharmonizujący z otoczeniem poprzez remont, przebudowę lub rozbudowę ,bez zmiany ilości kondygnacji,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowej uzupełniającej zabudowy mieszkalnej i usługowej,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 6 wynosi 5, 00 m,
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu,
- 6) pozostawić powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
- 7) nowo projektowane budynki , przebudowywane realizować jako wolnostojące,

- 8) wysokość budynków do trzech kondygnacji,
- 9) w przypadku istniejącego obiektu usługowego wyższego niż trzy kondygnacje jego modernizacja, rozbudowa nie może powodować zwiększenia wysokości,
- 10) dachy budynków mieszkalnych i usługowych nowo realizowanych, modernizowanych wyłącznie spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ,
- 11) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w odcieniach od czerwieni do brązu,
- 12) zachować istniejącą zabudowę zabytkową poprzez remont i adaptację do potrzeb współczesnych, bez możliwości jej rozbudowy,
- 13) układ głównej kalenicy budynków nowo wznoszonych, przebudowywanych, remontowanych równoległy do linii rozgraniczającej drogi KDW 6,
- 14) obsługa komunikacyjna – na warunkach dotychczasowych,
- 15) budynki garażowe, budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe wyłącznie na zapleczu działek, wolnostojące. W przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się usytuowanie nowych budynków w granicy działki zgodnie z warunkami określonymi przepisami odrębnymi,
- 16) w granicach działki należy zapewnić co najmniej dwa utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej ilość miejsc dostosować do programu usługowego,
- 17) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3,
- 18) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 19) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:

- 1) zachować istniejący obiekt zabytkowy oznaczony na rysunku planu z dopuszczeniem remontu, adaptacji do potrzeb współczesnych, bez możliwości rozbudowy,
- 2) dostosować do istniejącej zabudowy obiekt użyteczności publicznej dysharmonizujący z otoczeniem poprzez remont, przebudowę lub rozbudowę,
- 3) remont, przebudowa istniejących obiektów nie może powodować zwiększenia ich

wysokości,

- 4) dachy budynków remontowanych, przebudowywanych dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° , z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub materiałem imitującym,
- 6) obsługa komunikacyjna na warunkach dotychczasowych,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jak w § 10 ust. 3
- 8) zakaz rozbudowy obiektu handlowego wpisanego do rejestru zabytków, remont, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 9) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK:

- 1) obiekt zabytkowy oznaczony na rysunku planu zachować w obecnej formie,
- 2) dopuszcza się remont zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 3) ponadto obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3,
- 2) nasadzenie zieleni średnio wysokiej wzdłuż północnej, zachodniej i południowej granicy terenu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizacja parterowego obiektu usługowo-socjalnego z małą gastronomią o architekturze dostosowanej do krajobrazu naturalnego i architektury miejscowej, przy zachowaniu:
 - powierzchni zabudowy do 60 m^2
 - dachu spadowego symetrycznego o nachyleniu połaci od 30° do 45° i pokryciu dachówką ceramiczną lub jej imitacją,
- 4) zharmonizowanie wzajemne wszystkich elementów zagospodarowania, w tym małej architektury i ogrodzenia,
- 5) uwzględnić przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej,

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.

1) dopuszcza się:

19) lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenia

20) prowadzenia niezbędnych sieci infrastruktury technicznej

21) nasadzenia zadrzewień

2) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

1) uczytelnić przestrzeń (dawnego rynku) poprzez stopniową likwidację istniejącego drzewostanu oraz nasadzenie krzewów, drzew,

2) zachować istniejący układ placu i ścieżki piesze

3) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu usługowego (usługi handlu, przystanek autobusowy) jako: jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, dachem dwuspadowym symetrycznym krytym dachówką, lub materiałem ją imitującym o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° ,

b) lokalizację małej architektury i oświetlenia, prowadzenia niezbędnej sieci infrastruktury technicznej, utrzymanie istniejącego przystanku autobusowego

c) zastosowanie cegły klinkierowej w elewacji,

d) zastosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, że muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą obiektu,

4) nie dopuszcza się:

a) stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding”

b) lokalizacji jakichkolwiek innych obiektów kubaturowych,

c) lokalizacji reklam wielko przestrzennych (billboardów)

5) obsługa komunikacyjna na warunkach dotychczasowych,

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.,

7) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

1) dopuszcza się:

- a) prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej
- b) urządzenie przejść pieszych
- c) lokalizację obiektów małej architektury.

19. Dla terenu ZR :

utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania

20. Dla terenów oznaczonych symbolami W i K:

dopuszcza się niezbędną rozbudowę i remont istniejących urządzeń.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny zewnętrzny obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach
 - a) wojewódzkiej nr 875 relacji Mielec – Leżajsk,
 - b) powiatowej nr 1209 relacji Raniszów – Majdan Królewski,
 - c) projektowanej drodze lokalnej łączącej drogę powiatową z drogą wojewódzką (tzw. „mała obwodnica”) – KDL

- dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej
- b) budowę zatok z miejscami postojowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) budowę przydrożnych rowów odwadniających
- d) urządzenie ścieżki rowerowej.

2) układ komunikacji wewnętrznej tworzą:

- a) drogi wewnętrzne KDW

b) ciągi pieszo jezdne KDX

c) ciągi piesze KX

- dopuszcza się:

- a) budowę indywidualnych zjazdów z drogi,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- c) budowę przydrożnych rowów odwadniających,

2. Parametry terenów komunikacji

1) droga publiczna lokalna KDL:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,00 m
- c) szerokość ścieżki rowerowej (dwukierunkowej) nie mniejsza niż 2,00 m

2) drogi wewnętrzne KDW 1 ÷ KDW 4, KDW 7, KDW 8, KDW 23, KDW 27:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,00 m

3) drogi wewnętrzne KDW 5, KDW 6, KDW 9, KDW 10, KDW 17:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 ÷ 8,0 m, w zależności od warunków terenowych i istniejącego zainwestowania.
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,50 m

4) drogi wewnętrzne (istniejące) KDW 11 ÷ KDW 16, KDW 18, KDW 34:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,50 m

5) drogi wewnętrzne KDW 19 ÷ KDW 22, KDW 24 ÷ KDW 26, KDW 28 ÷ KDW 29, KDW 31 ÷ 32:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,50 m

6) droga wewnętrzna KDW 35 – (droga istniejąca)

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6, 00m do 12, 00 m, w zależności od istniejącego zainwestowania

- 7) ciągi piesze – (istniejące) KDX 1 ÷ KDX 3
szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 3, 00 m ÷ 5, 00 m
- 8) ciągi pieszo jezdne+
- 9) KDX 4, KDX 5 - (istniejące)
szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 5, 00 m do 6, 00 m
- 10) przejścia piesze – istniejące KX 1 ÷ KX 5
szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 3, 00 m do 6, 00 m.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 4) odprowadzanie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na zasadach obowiązujących w gminie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- 5) odprowadzanie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własny teren, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 6) indywidualne rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, parkingi), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z wyprowadzeniem wymienionych wód opadowych poza zasięg strefy ochronnej ujęcia wody,
- 7) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić w oparciu o zasady obowiązujące na terenie gminy , gospodarkę odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie,
- 8) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązanie z zastosowaniem źródeł energii cieplnej minimalizującej „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,

- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń
- 10) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
 - a) projektowaną „obwodnicę” wodociagową \varnothing 110 w pasie drogi KDL połączoną z istniejącą siecią \varnothing 110 w pasie drogi KDW4,
 - b) projektowane kolektory sanitarne zbiorcze \varnothing 200 w pasach drogowych o układzie północ – południe
- 11) dopuszcza się prowadzenie sieci poza pasami dróg pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczenie i szczegółowymi ustaleniami planu,

§. 11

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów ustalonym w planie.

§ 12.

Ustala się 15 % . stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem Nr 1 /04:

§ 13.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Raniszów

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniszowie
Marian Indyk

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/166/05
Rady Gminy Raniżów
z dnia 11 czerwca 2005 roku

Rozstrzygnięcie
dotyczące rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/04 „Zagrody” w Raniżowie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 01 kwietnia do 22 kwietnia 2005r w siedzibie Urzędu Gminy w Raniżowie uwagę wniosła Pani Helena Pasek zam. Raniżów ul. Grunwaldzka 65.

Uwaga zawarta w piśmie z dnia 22 kwietnia 2005r dotyczy zlikwidowania w projekcie planu przeznaczenia działek o nr ewid. 744 i nr 770/2 położonych w Raniżowie pod projektowaną drogę publiczną lokalną.

Po rozpatrzeniu wniesionej uwagi ustala się:

- nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią Pasek Helenę . Działki oznaczone nr ewid. 744 i nr 770/2 znajdują się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na projekcie rysunku i w § 5 ust 13. § 10 ust.1 pkt 1) lit. c - projektu uchwały symbolem KDL.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące projektowanego przebiegu drogi na odcinku działek o numerach ewidencyjnych 744 i 770/2 jest jedynym możliwym połączeniem projektowanego osiedla „Zagrody” z drogami ponad lokalnymi wojewódzką i powiatową.

Projektowana droga posiada parametry pozwalające na bezkolizyjne włączenie ruchu komunikacyjnego osiedla do dróg wyższej rangi.

Droga ta stanowić będzie „obwodnicę”, która w przyszłości będzie mogła również przejąć ruch lokalny i obsługę komunikacyjną odciażającą centrum Raniżowa.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniżowie
Marian Indyk

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy. Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) gmina ponosi wydatki na zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym na gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego, wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz, zieleni gminnej i zadrzewień, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, kultury fizycznej i turystyki w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/04 „Zagrody” ustala w § 10 „**zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**”:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny zewnętrzny opierający się na:
 - a) istniejącej drodze wojewódzkiej nr 875 relacji Mielec-Leżajsk
 - b) istniejącej drodze powiatowej nr 1209 relacji Raniżów-Majdan Królewski
 - c) projektowanej drodze lokalnej łączącej drogę powiatową z drogą wojewódzką (tzw. „mała obwodnica”) KDL
- 2) wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą:
 - a) drogi wewnętrzne KDW
 - b) ciągi pieszo jezdne KDX
 - c) ciągi piesze KX

Na obszarze objętym planem koszty realizacji projektowanego układu komunikacyjnego pokryje Gmina , a koszty zjazdów z posesji pokryją właściciele.

Plan ustala zasadę indywidualnej realizacji (na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń) zaopatrzenia w wodę, zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków sanitarnych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej oraz wód opadowych .

Na koszt własny właściciele dokonają w razie potrzeby przełożenia lub przebudowy kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniżowie
Marian Indyk

Uzasadnienie

Do uchwały Nr XXX/166/05 Rady Gminy Raniszów z dnia 11 czerwca 2005r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/04 „ZAGRODY” w Raniszowie.

W celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Raniszów podjęła Uchwałę Nr XV/91/04 z dnia 26 lutego 2004r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniszów w północno-wschodniej części obszaru wsi Raniszów pn. „Zagrody”

- Przed podjęciem uchwały, o której mowa wyżej:

- 1) wykonana została analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raniszów
- 2) sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne w celu określenia przydatności przedmiotowego terenu dla funkcji mieszkaniowej (i usług).

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zachowany zakres merytoryczny i tryb formalno-prawny określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2004r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Tok formalno-prawny przeprowadzono zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu (w prasie oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń)
- zawiadomiono pismem o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski do planu

Plan ustala zasadę indywidualnej realizacji (na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń) zaopatrzenia w wodę, zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków sanitarnych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej oraz wód opadowych .

Na koszt własny właściciele dokonają w razie potrzeby przełożenia lub przebudowy kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniżowie

Marian Indyk