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, uchwala 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 realizacje 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 m^2,

b) oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 200 m^2,

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 25^0 do 45^0, budynków gospodarczych od 15^0 do 45^0;

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 m^2 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 oznaczony 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.

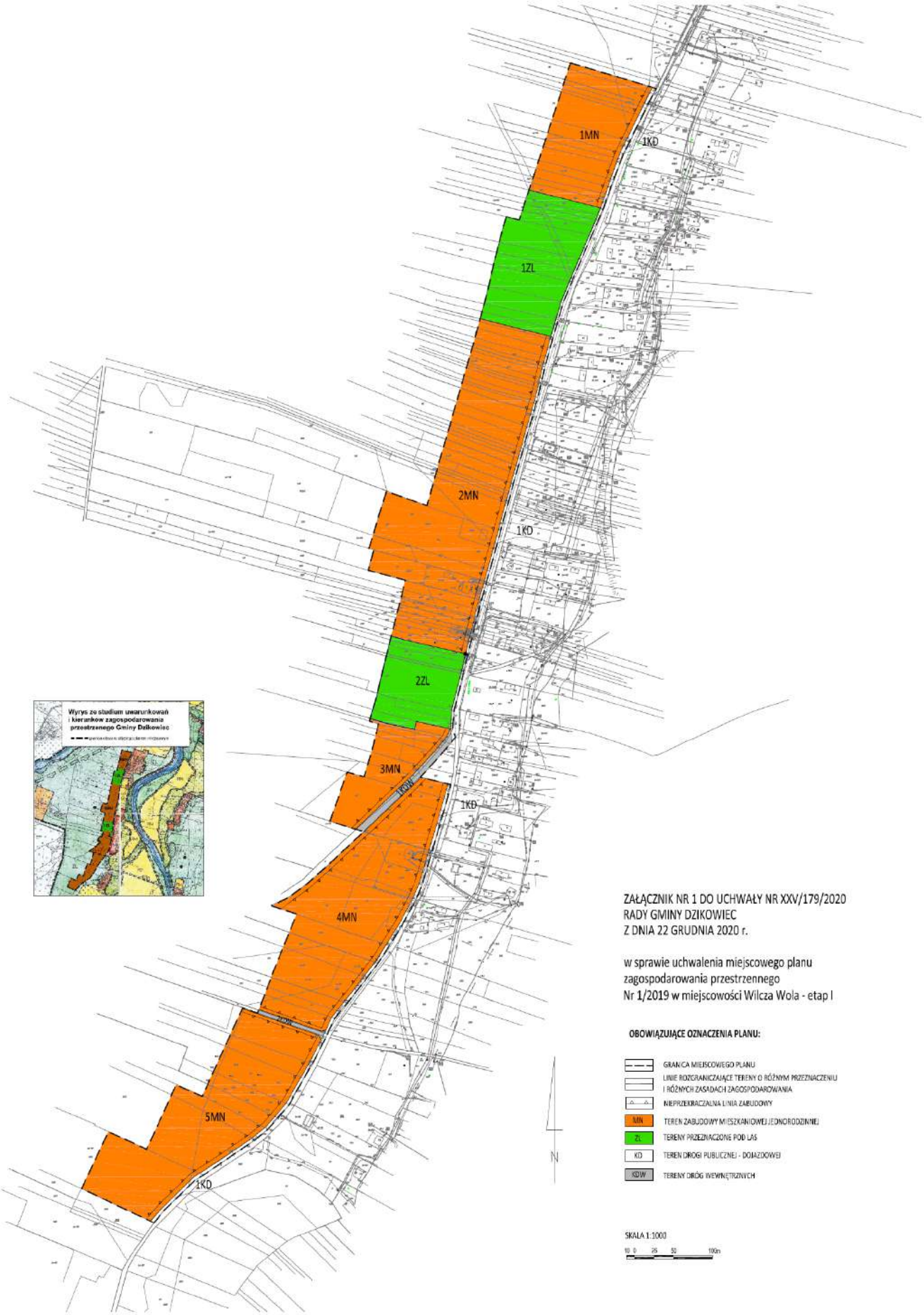
Z uwagi na liczne wnioski właścicieli nieruchomości położonych w Wilczej Woli, dotyczące zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wzdłuż drogi gminnej, Rada Gminy podjęła uchwałę, która zainicjowała opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze. 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.


1MN
1KD
1ZL
2MN
1KD
2ZL
3MN
1KDW
1KD
4MN
1KDW
5MN
1KD
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY 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
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZL TERENY PRZEZNACZONE POD LAS
KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
N
SKALA 1:1000
10 0 25 50 100m

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 cieplną 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.