DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 stycznia 2021 r.

Poz. 143

UCHWAŁA NR XXV/180/2020
RADY GMINY DZIKOWIEC

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019 w miejscowości Dzikowiec

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 2/2019 w miejscowości Dzikowiec, zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony po stronie południowej od drogi wojewódzkiej w miejscowości Dzikowiec, o powierzchni około 0,62 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) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni około 0,62 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 poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

d) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, w której zakazuje się lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

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. Teren oznaczony symbolem 1U o powierzchni około 0,62 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej, w tym handel.

2. Ustala się zasady zagospodarowania:

a) w obszarze planu, w pasie terenu w odległości do 50,0 m od granic terenu cmentarza, zakazuje się budowy budynków z funkcją: gastronomiczną, produkcji i przechowywania żywności.

b) dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji produkcyjnej nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) wielkość powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej - nie większa niż 60 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych - 5 %,

f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,8,

g) obowiązek wydzielenia 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 60.0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w tym handlowego z wyłączeniem powierzchni magazynowej lub składowej, przy obiektach produkcyjnych min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

h) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej po północnej stronie terenu oznaczonego symbolem 1U;

3. Ustala się parametry i cechy zabudowy:

a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja o pełnej wysokości lub w poddaszu,

b) wysokość budynków usługowych do kalenicy lub szczytu dachu - do 15.0 m, produkcyjnych do 12.0 m, licząc od poziomu terenu urządzonego przy głównym wejściu,

c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci głównych 20° - 45°;

d) dopuszcza się dachy płaskie;

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

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 lub pośrednio poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości 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) 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;

4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej

o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;

5) odprowadzenie wód opadowych:

   a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm,

   b) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,

   c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

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

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

8) 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 15% - dla terenu oznaczonego symbolem 1U;

§ 7. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/1/99, Nr 5/2/99,

Nr 6/3/99, Nr 7/4/99, Nr 8/5/99, Nr 9/6/99 w gminie Stary Dzikowiec, uchwalony uchwałą Nr XI/52/99 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. 1048 - w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 w miejscowości Dzikowiec.

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 2/2019 w miejscowości Dzikowiec

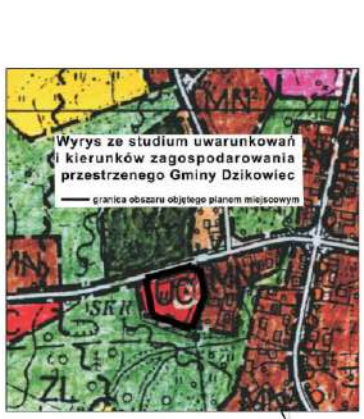
Plan miejscowy został opracowany na podstawie uchwały Nr XIV/98/2019 z dnia 2 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019 w miejscowości Dzikowiec oraz na wniosek firmy działającej na obszarze objętym opracowaniem mpzp.

Wskazany sposób zagospodarowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczono pod zabudowę usługową oraz w niewielkiej części pod funkcję produkcyjną.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność prywatną i obejmuje powierzchnię ok. 0,62 ha.

Budowa i rozbudowa obiektu usługowo-handlowego, w tym stacji paliw wpłynie korzystnie na rozwój gospodarczy gminy, również poprzez wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz prowadzonej działalności gospodarczej.

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.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/180/2020
RADY GMINY DZIKOWIEC
Z DNIA 22 GRUDNIA 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019 w miejscowości Dzikowiec

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA 50m

SKALA 1:1000

10 0 25 50 100 m

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXV/180/2020
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. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019 w miejscowości Dzikowiec jest uzbrojony. Ze względu na zmianę zagospodarowania tego terenu, ustalenia planu umożliwiają rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej.

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.