DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 9 marca 2023 r.

Poz. 1419

UCHWAŁA NR XLVIII/336/2023
RADY GMINY DZIKOWIEC

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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 1/2021 w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica – etap I, zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony w wschodniej części miejscowości Nowy Dzikowiec, na granicy obrębu Lipnica, o łącznej powierzchni około 17,20 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 **4MN**;

2) tereny dróg publicznych – dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD**;

3) tereny wód powierzchniowych – rów melioracyjny – oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** i **2WS**;

4) tereny rolne – oznaczone na rysunku planu symbolem **1R** i **2R.**

2. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

a) w części wskazanej na załączniku graficznym – ujawnione złoże gazu ziemnego „Lipnica-Dzikowiec” GZ 4643,

b) nakaz uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w obszarze Natura 2000 poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) 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,

e) nakaz uwzględnienia urządzeń melioracyjnych i wodnych – sieci drenarskie przy zagospodarowaniu terenów.

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 **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** o powierzchni odpowiednio około 6,45 ha, 1,35 ha, 5,20 ha i 2,73 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą.

1) oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:

a) funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 120m^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) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 ha,

b) powiązanie bezpośrednio z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD, 2KDD 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 10,0 m,

b) gospodarczych nie większa niż 7,0m;

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 **1WS** i **2WS**, o powierzchni odpowiednio około 0,47 ha i 0,18 ha, przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych.

1) Dopuszcza się:

a) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

b) budowę kładek, ciągów infrastruktury technicznej;

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1R** i **2R** o powierzchni odpowiednio około 0,20 ha i 0,02 ha, przeznacza się pod tereny rolne.

1) tereny należy zagospodarować jako rolnicze z zakazem zabudowy.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD** o powierzchni odpowiednio około 0,16 ha i 0,44 ha, przeznacza się pod drogę publiczną.

1) teren oznaczony symbolem 1KDD należy zagospodarować jako część pasa drogowego, poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej;

2) teren oznaczony symbolem 2KDD ustala się o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, należy zagospodarować jako drogę dojazdową, część pasa drogowego oraz teren stanowiący poszerzenie istniejącej drogi.

§ 4. 1. 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. 1. 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. 1. 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.

III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzikowiec.

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

Przewodniczacy Rady

Eugeniusz Panek

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr XLVIII/336/2023 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 25.01.2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/2021 w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica – etap I

Plan miejscowy został opracowany na podstawie Uchwały Nr XXXIV/231/2021 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica – etap I.

Z uwagi na liczne wnioski właścicieli nieruchomości położonych w Nowym Dzikowcu, dotyczące zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wzdłuż drogi gminnej, Rada Gminy podjęła uchwałę, która zainicjowała opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze. W granicach przedmiotowego obszaru znajdują się grunty rolne klasy III, w związku z tym procedura sporządzenia mpzp wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przez właściwego ministra. Obszar objęty opracowaniem stanowi własność prywatną i obejmuje powierzchnię ok. 17,2 ha.

Wskazany sposób zagospodarowania w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczono pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną i komunikację. Tereny III klasy gruntów, oznaczone symbolem 1R i 2R, na które Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

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 1 GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY DZIKOWIEC
Z DNIA .....
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021
w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica - etap I
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA NA PLANU:
SKALA 1:1000
INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:
1MN
2MN
3MN
4MN
1R
2R
3R
4R
5MS
6KDD
7KDD

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVIII/336/2023
Rady Gminy Dzikowiec
z dnia 25.01.2023 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 2023 r. poz. 40) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/336/2023
Rady Gminy Dzikowiec
z dnia 25 stycznia 2023 r.
Zalacznik4.xml