Uchwała Nr XXXIV/260/09
Rady Gminy w Raniżowie
z dnia 24 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/08 dla terenu położonego w Raniżowie w rejonie „Osiedla Borki".

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy w Raniżowie
uchwala, co następuje:

I. Przepisy ogólne:

§1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raniżów uchwalonego uchwalą Nr XXIII/152/00 Rady Gminy w Raniżowie z dnia 28 czerwca 2000r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/08 dla terenu położonego w Raniżowie, w rejonie „Osiedla Borki", zwany w dalszym ciągu uchwały planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1graficzny – rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Raniżów oraz zasadach ich finansowania.

§2.

1. Plan obejmuje obszar o pow. około 10,31 ha położony w Raniżowie w rejonie Osiedla Borki pomiędzy drogą powiatową od strony zachodniej, terenem lasu od strony północnej i południowej oraz terenami rolnymi od strony wschodniej – w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Załącznik nr 1 - rysunek planu stanowi integralną część ustaleń planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń planu jako obowiązujące.
3. Oznaczenia występujące na rysunku planu a nie uwidocznione w obowiązujących oznaczeniach planu mają charakter informacyjny.

§3.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) przeznaczeniu terenu należy przez to rozumieć funkcję terenu ustaloną w niniejszym

planie zagospodarowania przestrzennego;
2) przepisach odrębnych należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4.

Na obszarze objętym planem uwzględnić uwarunkowania wynikające z :

1) położenia w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 funkcjonującego na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
2) decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie Znak: OŚ-III-3-6226/7/95 z dnia 08.12.1995r. ustanawiającej zewnętrzny teren strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla wodociągu grupowego Gminy Raniżów;
3) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§5.

W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikującymi je:
1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 0,36 ha;
2) UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym 1UP, 2UP o łącznej powierzchni około 9,70 ha;
3) U – teren zabudowy usługowej, w szczególności handlu o powierzchni około 0,04 ha;
4) Ws – teren wód powierzchniowych- rów o powierzchni około 0,14 ha;
5) Kx – teren ciągu pieszo jezdnego o powierzchni około 0,05 ha;
6) Ks – teren komunikacji – garaże o powierzchni około 0,02 ha.

§6.

Na obszarze objętym planem dopuszcza się:
1) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę istniejących budynków i budowli oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
2) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
3) przebudowę, budowę, przełożenie lub przystosowanie do nowej funkcji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym zmianę ich parametrów z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci oraz pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
4) przy budowie, rozbudowie, przebudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi

§7.

Na obszarze planu ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
1) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób

pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

2) zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód lub powodować obniżenie wydajności ujęcia wody.
3) nakaz stosowania wszelkich rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodno-gruntowego;
4) nakaz stosowania do celów grzewczych proekologicznych źródeł energii cieplnej.
5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi. Poziom hałasu nie może przekraczać dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i U – jak dla terenów przeznaczonych na cel mieszkaniowo-usługowe.
6) racjonalne wykorzystanie gruntów na cele zabudowy przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów dotyczących wielkości wskaźnika zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

§8.

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej komunalnej przebiegającej przez teren objęty planem rurociągiem o średnicy 110 mm mającej połączenie z rurociągiem głównym biegnącym w drodze Osiedle Borki 3 KD;
2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 Kv poprzez istniejącą w granicach planu stację transformatorową;
3) zaopatrzenie w gaz:
a) ziemny z istniejącej sieci gazowej rurociągiem o średnicy 40 mm przebiegającym w części przez teren objęty planem wzdłuż północy i północno – wschodniej granicy objętego planem oraz w drodze Osiedle Borki 3 KD – poza granicami planu;
b) płynny rozwiązać indywidualnie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Raniżów;
5) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności – rozwiązać indywidualnie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz ich usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
6) odprowadzenie ścieków bytowych – do kolektora głównego o średnicy 200 mm sieci kanalizacji sanitarnej komunalnej biegnącej przez teren objęty planem wzdłuż jego zachodniej granicy;
7) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
8) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń poprzez istniejącą kanalizację deszczową o średnicy 160, 250, 300 mm do rowu na terenie objętym planem lub powierzchniowo po własnym terenie w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place, miejsca postojowe) rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie

przepisami odrębnymi;

10) ogrzewanie obiektów rozwiązać indywidualnie z zastosowaniem źródeł energii cieplnej minimalizujących „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza.

2. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci.

§9.

Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji obszaru objętego planem:

1) istniejącymi zjazdami z drogi publicznej – (powiatowej) oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD – przylegającej do granicy terenu objętego planem od strony zachodniej;
2) z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD i 3KD przylegających do granic terenu objętego planem od strony południowej i północnej;
3) ciągiem pieszo jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem KX;
4) dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP i 2UP drogami wewnętrznymi powiązanymi z drogą publiczną.

II. Przepisy szczegółowe

§10.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.

1. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dla nowoprojektowanych budynków zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających teren zabudowy mieszkaniowej od drogi „Osiedle Borki" 3 KD (znajdującej się poza granicami planu);
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, budowlanej nie większa niż 40%;
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%, powierzchni działki budowlanej;
   4) ogrodzenie działek ażurowe.

2. Cechy zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu wysokości do 6,0 m do okapu;
      b) budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemna przy zachowaniu wysokości do 3,5 m do okapu;
   2) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° z możliwością doświetlenia;
   3) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym;
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do wschodniej i zachodniej granicy działki;
   5) szerokość elewacji frontowych budynków do 15,0m;
   6) elementy wykończeniowe budynków z materiałów naturalnych lub naturalno-podobnych harmonizujących z elewacją i pokryciem dachowym budynków.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi – „Osiedle Borki" 3KD (znajdującej się poza granicami planu).

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określanymi w §8 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się dla istniejącego zespołu zabudowy:
   1) budowę, przebudowę, rozbudowę, dobudowę, nadbudowę, zmianę kształtu dachów przy zachowaniu warunków określonych w ust. 1 pkt. 1 do 4 i ust. 2 pkt. 1 do 6;
   2) podpiwniczenie częściowe lub całkowite nowo budowanych budynków;
   3) lokalizację wbudowanych w kubaturę budynków mieszkalnych i gospodarczych funkcji usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub gospodarczych;
   4) lokalizację obiektów małej architektury;
   5) sytuowanie budynków w granicach działek;
   6) podział i łączenie działek sąsiednich.
   7) realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko pod warunkiem, że oddziaływanie przedsięwzięć nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska poza granicami terenów 1UP i 2UP;
6. Zakazuje się wykonywanie ogrodzeń działek z zastosowaniem pełnych przęseł bez względu na rodzaj użytego materiału.

§11.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP i 2UP

1. Zasady zagospodarowania terenów:
   1) dla nowoprojektowanych obiektów zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż:
      a) 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KD (ul. Słoneczna);
      b) 6,0 m od granicy drogi - Osiedle Borki 2 KD;
      c) 6,0 m od granicy drogi - Osiedle Borki 3KD;
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenów nie większa niż 80%,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenów, w tym zieleni zimozielonej, średniej i wysokiej;
   4) zapewnić w granicach terenów inwestycji utwardzone miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości, nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 200m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż jedno miejsce na 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;
   5) uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych i obowiązujących Polskich Normach w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zapewnić:
      a) doprowadzenie dróg pożarowych do obiektów i urządzeń technologicznych o szerokości nie mniejszej niż 4,0m;
      b) stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

2. Cechy zabudowy:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 15,0 m do kalenicy,
2) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,
3) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontu działki,
4) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
5) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub konstrukcyjnymi dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, w tym stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenie połaci nie mniejszym niż 5° oraz zwiększenie wysokości obiektu lub budowli do 25,0 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenów:
   1) istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej (1KD) poprzez dojazdy wewnętrzne
   2) poprzez dojścia pieszo – jezdne do obsługi poszczególnych obiektów nie wydzielane na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §8 niniejszej uchwały.
5. Dopuszcza się:
   1) lokalizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
   2) urządzeń i sieci infrastruktury,
   3) budowę nowych, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, dobudowę istniejących budynków przy zachowaniu warunków określonych w ust. 1 i ust. 2;
   4) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport o oddziaływaniu może być wymagany pod warunkiem, że oddziaływanie przedsięwzięcia nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska poza granicami terenów 1UP i 2UP;
   5) lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych poza pasem drogi powiatowej o powierzchni nie większej niż 10,0 m² i zachowaniu odległości nie mniejszej niż 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi.

6. Nakazuje się:
   1) zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zabezpieczających przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
   2) zastosowanie rozwiązań zapewniających minimalizowanie skutków uciążliwości akustycznej, w tym urządzenie pasa zieleni zimozielonej średniej i wysokiej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej (MN)oraz wzdłuż zachodniej granicy terenów 1UP, 2UP.

§12.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U.

1. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) dla nowoprojektowanych budynków zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 1KD (ul. Słoneczna);
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 70%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki;
4) zapewnić utwardzone miejsca postojowe dla samochodów w ilości dostosowanej do programu działalności, lecz nie mniej niż trzy miejsca.

2. Cechy zabudowy:
   1) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu nie wyższa niż 7,0 m;
   2) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°;
   3) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontu działki;
   4) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej 1KD lub z drogi Osiedle Borki 3KD (znajdujących się poza granicą planu).

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §8 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się:
   1) budowę nowego, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę do istniejącego obiektu handlowego;
   2) lokalizację obiektu w granicy działki od strony północnej, wschodniej i południowej;
   3) realizację części mieszkalnej, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 40% powierzchni budynku.

§13.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych – rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ws:

1. Zasady zagospodarowania:
   1) zachowanie istniejącego rowu jako powierzchni biologicznie czynnej ;
   2) teren wzdłuż linii brzegowej zagospodarować zielenią trawiastą;

2. Dopuszcza się:
   1) zadrzewienia i zieleń niską;
   2) odprowadzenie wód opadowych z kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
   3) częściowe przykrycie rowu.

3. Zakazuje się realizacji wszelkich obiektów, budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem rowu, za wyjątkiem częściowego przykrycia rowu w celu realizacji przejazdu (dojazdu wewnętrznego o szerokości do 6,0m).

§14.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu ciągu pieszo jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0m zgodnie z rysunkiem planu.

§15.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu komunikacji – garaży oznaczonego na rysunku planu symbolem Ks:

1) zespół istniejących garaży utrzymuje się z dopuszczeniem ich remontu;
2) obsługa komunikacyjna z drogi Osiedle Borki 3KD poprzez istniejący teren ciągu pieszo – jezdnego teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.

III. Przepisy przejściowe

§16.

Do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie:

1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
2) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją planu.

§17.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

1) 20% dla terenów 1UP, 2UP;
2) 20% dla terenu U;
3) 20% dla terenu Ks;
4) 10% dla terenu MN;
5) 1% dla terenów Ws i Kx.

IV. Przepisy końcowe

§18.

Traci moc uchwała Nr XXXVI/164/97 Rady Gminy w Raniżowie z dnia 16 października 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 5/96 terenu zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i usług we wsi Raniżów ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 13 poz. 149 z dnia 12 grudnia 1997r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§19.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Raniżów.

§20.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniżowie
mgr Daniel Fila

załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/260/09
Rady Gminy w Raniżowie z dnia 24 marca 2009 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717ze zm.) Rada Gminy w Raniżowie biorąc pod uwagę:

- przepisy ustawy z dnia 26 listopada 1999r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz.1014 ze zm.),
- zapisy zawarte w § 8 i § 9 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/08 dla terenu położonego w Raniżowie, w rejonie „Osiedla Borki" dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia w/w planu miejscowego

rozstrzyga co następuje:

- obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/08 stanowi własność prywatną,
- na przedmiotowym terenie należy realizować niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogi dojazdowe wewnętrzne obsługujące poszczególne tereny w obszarze objętym planem,
- finansowanie realizacji sieci infrastruktury technicznej i wewnętrznego układu komunikacyjnego jest zobowiązaniem inwestora,
- uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/08 nie rodzi żadnych zobowiązań finansowych dla budżetu Gminy Raniżów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniżowie
mgr Daniel Fila

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XXXIV/260/09 Rady Gminy w Raniżowie z dnia 24 marca 2009r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/08 dla terenu położonego w Raniżowie, w rejonie „Osiedla Borki"

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/08 dla terenu położonego w Raniżowie, w rejonie „Osiedla Borki" został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Uchwała Nr XIX/120/08 Rady Gminy w Raniżowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu została podjęta w dniu 30 stycznia 2008r.

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów pod zabudowę usługowo-produkcyjną , mieszkaniową, usługową w szczególności handlu, komunikacji oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym planem znajdują się obiekty związane z działalnością usługowo-produkcyjną , mieszkaniową ,usługową .

W otoczeniu terenu znajduje się droga powiatowa, tereny rolne oraz leśne.

Przystąpienie do sporządzenia w/w planu miejscowego podjęte zostało na wniosek inwestora mającego zamiar realizować obiekty i urządzenia usługowo-produkcyjne.

Prace planistyczne nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem trybu i toku formalno-prawnego określonego w art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z czym Wójt Gminy Raniżów kolejno:

3) podał do publicznej wiadomości o podjęciu przez Radę Gminy w Raniżowie Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzez:
   c) ogłoszenie w prasie
   d) obwieszczenie i w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie
   e) zawiadomienie na piśmie organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektów planów,
5) rozpatrzył wnioski zgłoszone do planu w ustawowym terminie,
6) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Raniżowie, uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji,
7) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Raniżowie w ustawowym okresie tj. nie krótszym niż 21 dni,
8) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
9) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w czasie nie krótszym niż 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do projektu planu.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego, ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raniżów uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/152/00 rady Gminy w Raniżowie z dnia 28 czerwca 2000r. oraz uwarunkowania wynikające z położenia terenu w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 funkcjonującego na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000.

Uchwalenie planu miejscowego stworzy możliwość realizacji przedsięwzięć zgodnie ze złożonym wnioskiem i przepisami odrębnymi.

Wykonanie czynności związanych z procedurą i trybem sporządzenia planu jest udokumentowane w „Dokumentacji planistycznej planu".

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Raniżowie
mgr Daniel Fila