Uchwała Nr XXXIV/261/09
Rady Gminy w Raniżowie
z dnia 24 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/08 dla terenu położonego w Raniżowie p.n. „ Borki II".

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 2/08 dla terenu położonego w Raniżowie p.n. „ Borki II", 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 1,42 ha położony w Raniżowie pomiędzy drogą powiatową i istniejącym zakładem produkcyjnym od strony zachodniej, terenem lasu od strony północnej oraz terenami rolnymi od strony południowej i 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 nieuwidocznione 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) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznych.

§5.

W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikującymi je:

1) UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym 1UP, 2UP o łącznej powierzchni około 1,20 ha;
2) Ws – teren wód powierzchniowych- rów o powierzchni około 0,02 ha;
3) KD – teren komunikacji - droga Osiedle Borki – o pow. około 0,20ha

§6.

Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) budowę,przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę do 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 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 lub 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) ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych proekologicznych źródeł energii cieplnej.
3) ustala się 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;
   2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 KV poprzez istniejącą poza obszarem planu stację transformatorową;
   3) zaopatrzenie w gaz:
      a) ziemny z istniejącej sieci gazowej rurociągiem o średnicy 40 mm przebiegającym przez teren objęty planem wzdłuż jego wschodniej granicy
      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 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 komunikacji terenu objętego planem:
1) istniejącym zjazdem z drogi publicznej – (powiatowej) – przylegającej do granicy terenu objętego planem od strony zachodniej;
2) dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP i 2UP drogą Osiedle Borki oznaczoną na rysunku planu symbolem KD oraz drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu.

II. Przepisy szczegółowe

§10.

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 6,0 m od granicy drogi - Osiedle Borki KD;
   2) zachować odległość nie mniejszą niż po 1,5 m od górnego brzegu cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem Ws;
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenów nie większa niż 80%,
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenów, w tym zieleni zimozielonej, średniej i wysokiej;
   5) 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;
   6) 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 linii rozgraniczającej drogi – Osiedle Borki oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;
   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 nachylenia połaci nie mniejszym niż 5° oraz zwiększenie wysokości obiektu lub budowli do 25,0 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w §9 niniejszej uchwały.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §8 niniejszej uchwały.
5. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zabezpieczających przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

6. Dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
2) urządzeń i sieci infrastruktury,
3) budowę nowych, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, dobudowę do istniejących budynków przy zachowaniu warunków określonych w ust. 1 i ust. 2;
4) 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 przedsięwzięcia nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska poza granicami terenów 1UP i 2UP;

§11.

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 z możliwością częściowego przykrycia;
   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. Zakazuje się realizacji wszelkich obiektów, budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem rowu, za wyjątkiem częściowego przykrycia rowu w celu realizacji przejścia, przejazdu .

§12.

Ustala się zasady zagospodarowania terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KD
1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0m
2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0m
3) chodnik jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 1,50m.

III. Przepisy przejściowe

§13.

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.

§14.

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

1) 20% dla terenów 1UP, 2UP;
2) 1% dla terenów Ws i KD.

IV. Przepisy końcowe

§15.

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.

§16.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Raniżów.

§17.

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/261/09
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 2/08 dla terenu położonego w Raniżowie p.n. „Borki II" 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 2/08 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 2/08 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/261/09 Rady Gminy w Raniżowie z dnia 24 marca 2009r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/08 dla terenu położonego w Raniżowie p.n. "Borki II"

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/08 dla terenu położonego w Raniżowie p.n. "Borki II" 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 XXVIII/195/08 Rady Gminy w Raniżowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu została podjęta w dniu 25 września 2008r.
Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowani terenów pod zabudowę usługowo-produkcyjną , komunikacji oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
Na terenie objętym planem znajdują się obiekty związane z działalnością usługowo-produkcyjną.
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:

1) podał do publicznej wiadomości o podjęciu przez Radę Gminy w Raniżowie Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzez:
   a) ogłoszenie w prasie
   b) obwieszczenie i w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie
   c) zawiadomienie na piśmie organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektów planów,
2) rozpatrzył wnioski zgłoszone do planu w ustawowym terminie,
3) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Raniżowie, uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji,
4) 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,
5) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
6) 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