DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 października 2020 r.

Poz. 3972

Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 23.10.2020 14:01:17

UCHWAŁA NR XXV/144/20
RADY GMINY RANIŻÓW

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

Rada Gminy Raniżów uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raniżów uchwalonego uchwałą nr XXIII/152/00 Rady Gminy Raniżów z dnia 28 czerwca 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów, zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest obszar o powierzchni ogólnej ok. 1,61ha, położony pomiędzy drogą wojewódzką nr 875 (ul. Armii Krajowej) a ul. Polną, w sąsiedztwie cmentarza parafialnego w miejscowości Raniżów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń planu,

2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania,

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **ZC** - teren cmentarza

2) **U** - teren zabudowy usługowej i handlu, w tym: U1, U2,

3) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług i handlu, w tym: MN/U1, MN/U2,

4) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

5) **KS** - teren obsługi komunikacji (parkingu ogólnodostępnego),

6) **KDW** - teren drogi wewnętrznej, w tym: KDW1, KDW2.

2. Na obszarze objętym planem:

1) obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji,

b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

c) uwzględnienie położenia w obrębie obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska" o kodzie PLB180005, wyznaczonego w celu ochrony cennych gatunków ptaków, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,

2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na obszarze objętym planem, pod warunkiem, że nie będą naruszać ustaleń planu,

3) dopuszcza się:

a) budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,

b) wydzielenie działek budowlanych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych.

§ 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U2, KS oraz na części terenów oznaczonych symbolami: U1, MN/U1, MN/U2, MN, znajdujących się w obrębie strefy 50m od granicy cmentarza, obowiązuje zakaz budowy: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.

§ 4. Na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U2, KDW1 i KS położonych w obrębie stanowiska archeologicznego nr 40 (AZP 98-76/39 – ślad osadnictwa z XVII-XVIII w.), oznaczonego na rysunku planu, ustala się ochronę konserwatorską poprzez zagospodarowanie zgodnie z zapisami niniejszej uchwały, w sposób niepowodujący degradacji wartości naukowej i kulturowej zabytku archeologicznego; działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 5. Ustala się zasady realizacji reklam:

1) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie na terenach przewidzianych do zabudowy, oznaczonych symbolami: U, MN/U, MN, ZC oraz związanych z działalnością prowadzoną w obrębie danej działki lub terenu inwestycji,

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:

a) o powierzchni większej niż $4m^2$ i wysokości powyżej 3,0m od poziomu terenu,

b) z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym.

§ 6. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasilanie w energię elektryczną:

a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez obszar objęty planem, oraz poza nim, wzdłuż drogi wojewódzkiej (ul. Armii Krajowej) i drogi gminnej (ul. Polna), poprzez jej przebudowę i rozbudowę,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł energii odnawialnej wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną, zlokalizowanych na terenie objętym planem, o łącznej mocy nie przekraczającej 100kW,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej ø160 przebiegającej w południowej części obszaru objętego planem i ø90 przebiegającej w północnej części obszaru objętego planem oraz poza nim, poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż ø32,

b) zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

c) zakazuje się czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących studni.

3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ø200 przebiegającej przez obszar objęty planem oraz poza nim, poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju minimum ø100,

4) ujmowanie, oczyszczanie i odprowadzanie ścieków powstających w wyniku działalności usługowej i handlowej, według indywidualnego rozwiązania, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,

5) zaopatrzenie w gaz ziemny przez rozbudowę istniejącej sieci gazowej ø50 przebiegającej w południowej części obszaru objętego planem oraz poza nim, wzdłuż drogi wojewódzkiej (ul. Armii Krajowej) i drogi gminnej (ul. Polna), lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa,

6) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć przewodową nadziemną i podziemną poprzez rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na obszarze objętym planem oraz poza nim, lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych,

7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji, w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do kanalizacji deszczowej,

8) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych kotłowni lub indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska, takie jak: gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń grzewczych na paliwa stałe dopuszczonych do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i przepisami prawa miejscowego.

2. Ustala się przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej pomiędzy krawędziami jezdni i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego obszaru objętego planem.

3. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Raniżów; gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności, w sposób zapewniający ochronę środowiska.

§ 7. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

1) 15% dla terenów o symbolach: U, MN/U, MN,

2) 2% dla pozostałych terenów.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** o powierzchni około 0,09ha, przeznacza się pod powiększenie istniejącego cmentarza parafialnego.

2. Na terenie o którym mowa w ustępie 1:

1) należy lokalizować zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza, tj. kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy oraz obiekty, budynki i budowle, w tym infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem terenu,

2) zakazuje się lokalizacji powierzchni grzebalnych, z wyjątkiem kolumbariów.

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) zabudowa wolnostojąca,

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,

5) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,

6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu:

a) do 12,0m,

b) wysokość wieży lub krzyża do 15,0m,

7) szerokość elewacji budynków od 3,0m do 22,0m,

8) formy dachów spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dachów wieżowo-kopulastych na kaplicy cmentarnej,

9) kierunek głównych kalenic dachów budynków równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, z dopuszczalnym odchyleniem 10^{o},

10) pokrycie dachów z blachy, dachówki lub blachodachówki w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym,

11) elewacje budynków w kolorystyce pastelowej, zharmonizowanej z kolorystyką dachów, lub w kolorystyce materiałów naturalnych (drewno, kamień, itp.),

12) ustala się nakaz:

a) stosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo użytkowników oraz dostęp osobom niepełnosprawnym,

b) stosowania obiektów małej architektury o wysokiej estetyce,

c) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w formie zieleni lub ogrodzenia.

4. Teren należy zagospodarować, jako jedna działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej wojewódzkiej nr 875 (ul. Armii Krajowej), przylegającej do północnej granicy obszaru objętego planem oraz z drogi publicznej gminnej nr 104239R (ul. Polna), przylegającej do południowej granicy obszaru objętego planem, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW1,

2) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:

a) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem KS, w ilości do 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz minimum 1 miejsce postojowe dla autobusów,

b) miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6.

§ 9. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **U1** o powierzchni około 0,39ha i **U2** o pow. około 0,03ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej w tym handlu oraz obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) zabudowa usługowa wolnostojąca; budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie usługowej wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m,

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,

7) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu:

a) dla budynków usługowych na terenie U1 do 12,0m,

b) dla budynków usługowych na terenie U2 do 9,0m,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych do 7,0m,

8) szerokość elewacji budynków od 3,0m do 20,0m,

9) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25^{o} do 45^{o},

10) kierunek głównych kalenic dachów budynków równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, z dopuszczalnym odchyleniem 10^{o},

11) pokrycie dachów z blachy, dachówki lub blachodachówki w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym,

12) elewacje budynków w kolorystyce pastelowej, zharmonizowanej z kolorystyką dachów, lub w kolorystyce materiałów naturalnych (drewno, kamień, itp.),

3. Zasady podziału na działki budowlane terenu U1:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,06ha i nie większa niż 0,14ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0m,

3) linie podziału wewnętrznego terenu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, z dopuszczalnym odchyleniem 10^{o},

4) dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów do maksymalnie dwóch działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej, w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości minimum 5,0m,

5) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu na działki budowlane, pokazane informacyjnie na rysunku planu, mogą być zmienione zgodnie z zasadami określonymi w punktach 1-4,

6) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek budowlanych w jedną.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio z drogi publicznej wojewódzkiej nr 875 (ul. Armii Krajowej), przylegającej do północnej granicy obszaru objętego planem i pośrednio poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW1,

2) dojazd do działek budowlanych na ww. zasadach oraz poprzez dojazdy, o których mowa w ust. 3, pkt 4,

3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:

a) urządzenie na każdej wydzielonej działce budowlanej miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każde $30m^2$ powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce postojowe ogółem,

b) miejsca do parkowania należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,

c) miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U1** o powierzchni około 0,15ha i **MN/U2** o pow. około 0,09ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i handlu oraz obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i handlowej w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach w dowolnych proporcjach,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wolnostojąca; budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m,

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,

8) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu:

   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych od 7,0 do 12,0m,

   b) dla budynków gospodarczych i garażowych od 4,0 do 7,0m,

9) szerokość elewacji budynków od 3,0m do 20,0m,

10) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25^{o} do 45^{o},

11) kierunek głównych kalenic dachów budynków równoległy lub prostopadły do drogi publicznej (ul. Armii Krajowej lub ul. Polna), z dopuszczalnym odchyleniem 10^{o},

12) pokrycie dachów z blachy, dachówki lub blachodachówki w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym,

13) elewacje budynków w kolorystyce pastelowej, zharmonizowanej z kolorystyką dachów; lub w kolorystyce materiałów naturalnych (drewno, kamień, itp.),

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych gabarytach,

15) w zakresie ogrodzeń od strony drogi publicznej ustala się:

   a) maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia -1,6m, za wyjątkiem bram i furtek,

   b) zakaz realizacji ogrodzenia pełnego oraz ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych,

   c) dopuszczenie stosowania żywopłotów,

3. Zasady podziału na działki budowlane:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,0450ha i nie większa niż 0,10ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0m,

3) linie podziału wewnętrznego terenu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających teren drogi publicznej (ul. Armii Krajowej) lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, z dopuszczalnym odchyleniem 10^{o},

4) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek budowlanych w jedną.

4. Istniejące budynki i części budynków zlokalizowane pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwe do przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, z zachowaniem ustaleń zawartych w ustępie 2.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio z drogi publicznej wojewódzkiej nr 875 (ul. Armii Krajowej), przylegającej do północnej granicy obszaru objętego planem oraz z drogi publicznej gminnej nr 104239R (ul. Polna), przylegającej do południowej granicy terenu objętego planem, lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW1,

2) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:

a) urządzenie na każdej wydzielonej działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług lub handlu, nie mniej niż 2 miejsca postojowe ogółem,

b) miejsca do parkowania należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,

c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu,

d) miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN** o powierzchni około 0,52ha, przeznacza się pod lokalizację mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m,

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,

7) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu:

a) dla budynków mieszkalnych od 7,0 do 9,0m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych od 3,0 do 6,0m,

8) szerokość elewacji budynków od 3,0m do 16,0m,

9) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25^o do 45^o,

10) kierunek głównych kalenic dachów budynków równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2, z dopuszczalnym odchyleniem 10^o,

11) pokrycie dachów z blachy, dachówki lub blachodachówki w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym,

12) elewacje budynków w kolorystyce pastelowej, zharmonizowanej z kolorystyką dachów; lub w kolorystyce materiałów naturalnych (drewno, kamień, itp.),

13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych gabarytach.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,0450ha i nie większa niż 0,10ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0m,

3) linie podziału wewnętrznego terenu prostopadle lub równolegle do południowej linii rozgraniczającej teren MN, z dopuszczalnym odchyleniem 10^o,

4) dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów do maksymalnie dwóch działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości minimum 5,0m,

5) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu na działki budowlane, pokazane informacyjnie na rysunku planu, mogą być zmienione zgodnie z zasadami określonymi w punktach 1-4,

6) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek budowlanych w jedną.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej wojewódzkiej nr 875 (ul. Armii Krajowej), przylegającej do północnej granicy obszaru objętego planem oraz z drogi publicznej gminnej nr 104239R (ul. Polna), przylegającej do południowej granicy terenu objętego planem, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW2, powiązaną z drogą publiczną,

2) dojazd do działek budowlanych na ww. zasadach oraz poprzez dojazdy, o których mowa w ust. 3, pkt 4,

3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:

a) urządzenie na każdej wydzielonej działce budowlanej minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych oprócz miejsca w garażu,

b) miejsca do parkowania należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6.

§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** o powierzchni około 0,20ha, przeznacza się pod teren obsługi komunikacji - parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych i autobusów.

2. Na terenie o którym mowa w ustępie 1:

1) dopuszcza się lokalizację: placów, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury i budowli, w tym infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu oraz obsługą cmentarza,

2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) miejsca parkingowe realizować jako naziemne,

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni terenu,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) ustala się nakaz:

a) stosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo użytkowników oraz dostęp osobom niepełnosprawnym,

b) stosowania obiektów małej architektury o wysokiej estetyce,

c) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w formie zieleni lub ogrodzenia.

4. Teren należy zagospodarować, jako jedna działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: bezpośrednio z drogi publicznej gminnej nr 104239R (ul. Polna), przylegającej do południowej granicy obszaru objętego planem, lub z drogi publicznej wojewódzkiej nr 875 (ul. Armii Krajowej), przylegającej do północnej granicy obszaru objętego planem, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW1.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW1** o powierzchni około 0,11ha i **KDW2** o powierzchni około 0,03ha, przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania i ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1 od 5,0 do 8,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2 od 1,0 do 8,0m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych.

§ 14. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu.

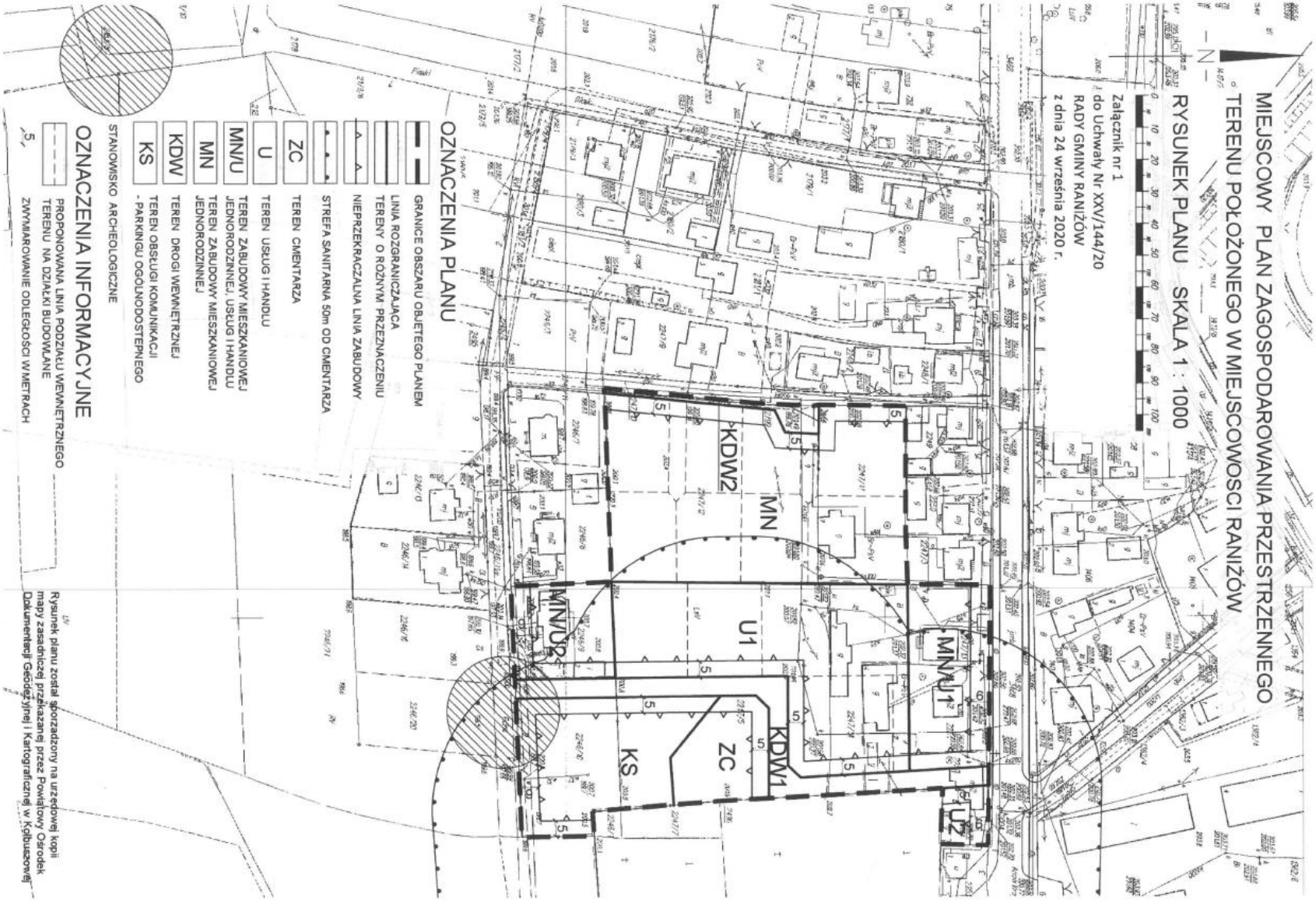
III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raniżów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Raniżów

Jan Puzio


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOSCI RANIŻÓW
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/144/20
RADY GMINY RANIŻÓW
z dnia 24 września 2020 r.
OZNACZENIA PLANU
GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
STREFA SANITARNA 50m OD CMENTARZA
ZC TEREN CMENTARZA
U TEREN USŁUG I HANDLU
MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUG I HANDLU
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KS TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
PROPONOWANA LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
KDW2
MN
MN/U2
U1
MN/U1
KDW1
ZC
KS
U2
Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kolbuszowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/144/20
Rady Gminy Raniżów
z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, będą realizowane sukcesywnie ze środków budżetu Gminy Raniżów oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami, lub w miarę możliwości pozyskania ze środków zewnętrznych, w okresie do 2026 r.

Przewodniczący
Rady Gminy Raniżów

Jan Puzio

Uzasadnienie

Podstawa prawna

Art. 15. ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.*

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1)*sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*

2)*zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*

3)*wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*.

Informacje ogólne

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów, jest realizacją uchwały Rady Gminy Raniżów Nr XIV/80/19 z dnia 30 października 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów.

Uchwała została podjęta na wniosek właścicieli nieruchomości oraz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Wniebowzięcia N.M.P. w Raniżowie, po dokonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia ww. planu. Planem objęto teren oznaczony na załączniku graficznym do ww. Uchwały Rady Gminy, tj. działki nr ewid.:2246/9, 2246/10, 2247/5 (podzieloną na działki nr ewid.:2247/17 i 2247/18), 2247/11, 2247/12, 2247/13, 2247/14 (podzieloną na działki nr ewid.:2247/15 i 2247/16), 2251, 2252 oraz część działki nr ewid.2247/10, w obrębie ewidencyjnym Raniżów, o powierzchni ok.1,61ha.

Sporządzenie planu ma na celu przeznaczenie terenu pod planowaną kaplicę (poszerzenie cmentarza parafialnego), parking ogólnodostępny oraz zapewnienie dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługowo-handlową w miejscowości Raniżów. Niniejszy plan miejscowy umożliwi uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz stworzy podstawę formalno-prawną do zagospodarowania przedmiotowego terenu dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotowe działki stanowią własność prywatną, są położone po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 875 relacji Mielec-Kolbuszowa-Leżajsk (ul. Armii Krajowej), po północnej stronie drogi gminnej (ul. Polna), po wschodniej stronie cmentarza parafialnego w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Według ewidencji gruntów teren objęty planem jest oznaczony jako grunty leśne (LsV), pastwiska trwałe klasy V (PsV), tereny rolne zabudowane (Br-PsV) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej (B), nie jest użytkowany rolniczo. Grunty leśne wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie przepisów art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie zwartej zabudowy jednostki osadniczej, posiada bezpośredni dostęp do sieci komunikacyjnej (droga wojewódzka i droga gminna), jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczną, wodociągową i gazową). Teren objęty planem jest częściowo zabudowany zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Istniejące budynki mieszkalne I i II kondygnacyjne, kryte dachami dwu i wielospadowymi; budynki gospodarcze parterowe kryte dachami dwu- i jednospadowymi. Przez teren objęty planem przebiegają sieci infrastruktury technicznej: gazociągi ø50, 32, 20, wodociągi ø160, 32, 25, kanalizacja sanitarna ø200, linie elektroenergetyczne i teletechniczne.

Przeznaczenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod poszerzenia cmentarza (budowę kaplicy), zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną oraz parking ogólnodostępny i drogi wewnętrzne, z możliwością lokalizacji obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu, jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy Raniżów.

Na obszarze objętym planem określone zostały zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady rozbudowy i budowy komunikacji oraz zasady modernizacji rozbudowy budowy systemów infrastruktury technicznej. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W uchwale określono zasady podziału terenów na działki budowlane, a na rysunku planu pokazano proponowane linie podziału wewnętrznego terenów, jako oznaczenie informacyjne. Na etapie postępowania dotyczącego podziału nieruchomości linie te mogą zostać zmienione zgodnie z ustalonymi w planie zasadami.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raniżów, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/152/2000 Rady Gminy Raniżów z dnia 28 czerwca 2000 r. Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Raniżów teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie polityki przestrzennej oznaczonej symbolem OR - strefa osadnicza Raniżów, na terenie koncentracji usług, wskazanym do poszerzenia cmentarza.

Wójt Gminy Raniżów przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293). W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz.283). Zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

Informacje o prowadzonej procedurze planistycznej były umieszczane w miejscowej prasie, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu – zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski. Do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej na potrzeby planu nie zostały złożone żadne uwagi i wnioski. Do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w ustalonym terminie nie złożono uwag.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu uważa się za uzasadnione.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Raniżów, stosownie do jego przedmiotu, uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz wyznaczenie wskaźników zagospodarowania terenu, ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określenie linii zabudowy oraz zasad podziału terenów na działki budowlane i wymagania dotyczące ogrodzeń od strony drogi publicznej;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące parametrów, gabarytów i formy architektonicznej budynków, określające charakter zabudowy, co wpłynie na zachowanie istniejących cech krajobrazu lokalnego oraz ustalenie zasad realizacji reklam (§5 uchwały); przedmiotowy teren jest objęty formami ochrony przyrody i krajobrazu; audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany;

3)wymagania ochrony środowiska przez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§2, pkt 2, ppkt 1, lit. a uchwały); uwzględnienie położenia w obrębie obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska" o kodzie PLB180005, wyznaczonego w celu ochrony cennych gatunków ptaków (§2, pkt 2, ppkt 1, lit. c uchwały), a także wymagania dotyczące gospodarowania wodami poprzez ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę i usuwania ścieków; wymagania ochrony gruntów rolnych nie dotyczyły terenu objętego planem (ze względu na V klasę gruntów, nie było konieczne uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze); wymagania ochrony gruntów leśnych uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego (decyzja znak: RG.I.7151.9.2020.KM z dnia 29 kwietnia 2020r.) na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych objętych planem o powierzchni 0,8340ha;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie ochrony konserwatorskiej istniejącego stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji AZP (§4 uchwały); na terenie objętym planem brak jest innych obiektów zabytkowych podlegających ochronie ani obiektów zaliczonych do dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, pośrednio poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz poprzez ustalone zasady zagospodarowania odpadów oraz ogrzewania budynków w sposób nie pogarszający stanu środowiska, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie ilości miejsc postojowych, w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych,

6)walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz ustalenie 15% stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów zabudowy usługowej, handlowej i mieszkaniowej,

7)prawo własności nie zostaną naruszone interesy publiczne i indywidualne (teren objęty planem stanowi własność prywatną); w planie przeznacza się teren pod drogę wewnętrzną służącą do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i umożliwiającą połączenie drogi wojewódzkiej z drogą gminną, która będzie służyła wszystkim mieszkańcom i usprawni system komunikacyjny wsi,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego i Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (obszar objęty planem nie jest uznany za niezbędny dla celów pobronności i bezpieczeństwa państwa); plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

9)potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia i funkcji terenów, które będą służyły zaspokajaniu potrzeb interesu publicznego (teren cmentarza i parkingu ogólnodostępnego),

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (§6 uchwały); plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych,

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez stworzenie możliwości składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz zapoznania się z projektem planu i prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonymi do publicznego wglądu, poprzez umożliwienie udziału w zorganizowanej dyskusji publicznej nad projektem planu i prognozą oddziaływania na środowisko oraz możliwość składania uwag i wniosków do projektu planu również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedury przez umieszczanie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń urzędu i sołectwa oraz ogłoszenia w lokalnej prasie i publikowanie dokumentów na stronie BIP Urzędu Gminy Raniżów,

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej jakości i ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz uwzględnienie w prognozie finansowej wydatków związanych z współfinansowaniem budowy odcinka wodociągu wiejskiego.

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, Wójt Gminy Raniżów uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

W projekcie planu uwzględniono kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w planie założono obsługę terenów z projektowanej drogi wewnętrznej, która może połączyć dwie istniejące drogi publiczne: wojewódzką i gminną, co usprawni obsługę komunikacyjną terenów w miejscowości Raniżów. Na terenach przeznaczonych pod drogi wewnętrzne dopuszczono realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych (§ 13 pkt 3 uchwały).

Plan został opracowany na obszarze wsi Raniżów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przez uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Raniżów w 2018 r. dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raniżów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 20 grudnia 2018 r. Rada Gminy Raniżów podjęła uchwałę nr III/11/18 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Raniżów. Stwierdzono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raniżów oraz częściową nieaktualność w zakresie wymogów formalno-prawnych części obowiązujących planów miejscowych. W ww. uchwale m.in. zobowiązano Wójta Gminy do sukcesywnego, uzależnionego od zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych gminy Raniżów opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które dotychczas nie zostały nimi objęte.

Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych. Projektowanie uniwersalne będzie stosowane w projektowaniu architektoniczno-konstrukcyjnym, na podstawie uchwalonego mpzp. W zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu zostaną określone niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnianiu dostępności.

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

Na potrzeby opracowania mpzp terenu położonego w miejscowości Raniżów została sporządzona prognoza skutków finansowych, z której wynika, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy, ponieważ zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy obejmują m. in. sprawy rozbudowy zapisanej w planie infrastruktury technicznej. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu, o które została ona sporządzona.

Wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji. W pierwszych latach po wejściu w życie planu źródłem wpływów do budżetu gminy mogą być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych).

Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.

Skutkiem uchwalenia planu będzie zagospodarowanie gruntów leśnych, położonych w otoczeniu zwartej zabudowy, przez wydzielenie działek budowlanych i zapewnienie możliwości poszerzenia cmentarza oraz budowy nowych obiektów, budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych na terenie wsi Raniżów.

Ustalenia planu są korzystne dla rozwoju gminy, stworzona zostanie podstawa formalno-prawna do wydawania decyzji administracyjnych, dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu. Plan określa zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Uchwalenie planu przyczyni się do uzyskania korzyści społeczno-gospodarczych, poprawy komfortu życia mieszkańców, w tym w aspekcie ładu przestrzennego, w związku z tym nastąpi podniesienie atrakcyjności gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Raniżów

Jan Puzio