

GMINA LUBENIA - wieś STRASZYDLE

U S T A L E N I A P L A N U

RZESZÓW 2004r

UCHWAŁA Nr XX/134/2004

RADY GMINY W LUBENI

z d n i a 29 grudnia 2004r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001r Nr 142, poz. 1591) oraz art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr80, poz.717 z późniejszymi zmianami)

RADA GMINY LUBENIA

u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia uchwalonego uchwałą Nr IX/49/2003r Rady Gminy Lubenia z dnia 22 października 2003r uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części obszaru wsi Straszędzie pomiędzy drogą powiatową nr 599 Babica – Lubenia – Straszędzie – Błazowa , a kompleksem leśnym Nadleśnictwa Strzyżów, zwany dalej planem.
2. Planem objęty jest obszar o powierzchni około 11,62 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubenia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2.

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń planu na nim występujących:
2. Przebieg orientacyjnych linii podziału wewnętrznego może ulec zmianie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania ustalonymi w niniejszym planie.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubenia , o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem.
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie , które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe , które uzupełnia bądź wzbogaca funkcję podstawową,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 7) usługach nieuciążliwych- należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr.62,poz.627 z późn.zm.) jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie musi, ale może być wymagany (nie pogarszających jakości życia ludzi na terenie inwestycji i w sąsiedztwie)

§ 4.

W granicach planu ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów wyznaczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określonych symbolami :

- 1) **MN 1- MN4** o łącznej powierzchni około 9,42 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej w tym:
 - a) **MN1** – o powierzchni około 0,70 ha
 - b) **MN2** – o powierzchni około 2,65 ha
 - c) **MN3** – o powierzchni około 3,60 ha

- d) **MN4** – o powierzchni około 2,45 ha
- 2) **U** - o powierzchni około 0,40 ha – teren zabudowy usługowej
- 3) **KD** – o łącznej powierzchni około 1,71 ha – tereny komunikacji , w tym:
 - a) **KD/D 1 – KD/D 3** o łącznej powierzchni 1,11 ha tereny dróg wewnętrznych w tym:
 - **KD/D 1** – o powierzchni około 0,23 ha-
 - **KD/D 2** – o powierzchni około 0,39 ha –
 - **KD/D 3** – o powierzchni około 0,49 ha -
 - b) **KDW 1 – KDW 8** o łącznej powierzchni ~ 0,60 ha, tereny dróg wewnętrznych w tym:
 - **KDW 1** o powierzchni około 0,12 ha
 - **KDW 2** o powierzchni około 0,12 ha
 - **KDW 3** o powierzchni około 0,03 ha
 - **KDW 4** o powierzchni około 0,04 ha
 - **KDW 5** o powierzchni około 0,04 ha
 - **KDW 6** o powierzchni około 0,08 ha
 - **KDW 7** o powierzchni około 0,06 ha
 - **KDW 8** o powierzchni około 0,11 ha
- 4) **KX** o powierzchni około 0,09 ha – ciąg pieszy
- 5) **E** o powierzchni około 0,02ha – teren stacji trafo 15/04 KV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

Na terenach objętych planem :

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi oraz linię energetyczną napowietrzną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza pasami dróg pod warunkiem,
że ich przebieg nie wyklucza możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i szczegółowymi ustaleniami planu,
- 3) na terenach **MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się lokalizację :
- a) usług nieuciążliwych, (w tym handel , rzemiosło) na warunkach określonych planem
 - b) budynku gospodarczego o powierzchni do 60m² , lub garażu,
- 4) na terenie **U** przeznaczonym pod usługi nieuciążliwe dopuszcza się realizację części mieszkalnej na poziomie 2-giej kondygnacji, wzbogacenie terenu małymi formami architektonicznymi (ławeczki, pergole, stoliki) oraz zielenią
- 5) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 6) należy uwzględnić występowanie na fragmentach terenu wysokiego poziomu wód gruntowych.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy nie może powodować zmiany stosunków wodnych i urzeźbienia terenu,
- 2) zabudowę powinna cechować spójność co do formy przestrzennej , pokrycia dachów i wykończenia elewacji.
- 3) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) **zakazuje się** :

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko
- b) wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
- b) lokalizacji usług powodujących przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej
- d) lokalizację budynków inwentarskich

2) ***nakazuje się :***

- a) podporządkowanie architektury projektowanych budynków mieszkalnych gospodarczych i usługowych istniejącym walorom krajobrazu otwartego i jego ukształtowania oraz nawiązanie do form charakterystycznych dla miejscowej zabudowy,
- b) utrzymanie i zachowanie wartościowych zadrzewień z możliwością uzupełnienia drzewostanu,
- c) sytuowanie budynków w sposób umożliwiający właściwe przewietrzenie terenu i spływ chłodnych mas powietrza,
- d) realizację zagospodarowania terenu należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego , w tym szczególnie wód gruntowych , powierzchniowych powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem

§ 8.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 :

- 1) podział terenów na działki budowlane według zasady określonej na rysunku planu,
 - a) minimalna szerokość frontu działki 26,0m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 1100 m²,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%
- 3) pozostawienie co najmniej 50% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązująca linia zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KD/D3,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KD/D1,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące:
 - a) jedno lub dwukondygnacyjne,
 - b) płytko posadowione,
- 7) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45⁰
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym fakturą i kolorem,
- 9) kalenice głównych brył budynków równoległe do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3,
- 10) wysokość budynków mieszkalnych do 8,0m,

- 11) należy stosować stonowane kolory materiałów wykończeniowych,
- 12) budynki usługowe, gospodarcze ,garażowe lub o połączonych funkcjach jedokondygnacyjne, charakterem i formą architektoniczną nawiązujące do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce,
- 13) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych do 4,5 m.
- 14) obsługa komunikacyjna działek:
 - a) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D1
- 15) zasady obsługi w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN2:

- 1) podział terenu na działki budowlane wg zasady określonej na rysunku planu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 26,0 m
 - b) minimalna powierzchnia działki 1100 m²
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%
- 3) pozostawienie co najmniej 50% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązująca linia zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KD/D1, KD/D2, KDW1 ,
 - b) od przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,
- 6) budynki mieszkalne, należy realizować jako wolnostojące:
 - a) jedno lub dwukondygnacyjne,
 - b) płytko posadowione,
 - c) na działce położonej w północno – wschodniej części terenu budynek niepodpiwniczony
- 7) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym fakturą i kolorem,
- 9) kalenice głównych brył budynków równoległe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3,
- 10) wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m,

- 11) należy stosować stonowane kolory materiałów wykończeniowych, pokrycie dachów w odcieniach czerwieni do brązu,
- 12) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe jednokondygnacyjne charakterem i formą architektoniczną nawiązujące do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce,
- 13) wysokość budynków wymienionych w pkt. 12 do 4,5 m.
- 14) w granicach działki zabezpieczyć 2 utwardzone miejsca parkingowe, a w przypadku realizacji usług wyznaczyć co najmniej 2 następne,
- 15) obsługa komunikacyjna działek:
 - a) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3
 - b) z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/D1, KD/D2, KD/W1
 - c) dojście do działek położonych w północnej części terenu przejściem pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem KX
- 16) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem MN3:

- 1) podział terenu na działki budowlane wg zasady określonej na rysunku planu :
 - a) minimalna szerokość frontu działki 24m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
- 3) pozostawienie co najmniej 55% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązująca linia zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0m do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KD/D2, KDW4, KDW5, KDW6
 - b) minimalna odległość od granicy lasu 12,0 m,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące:
 - a) jedno lub dwukondygnacyjne,
 - b) płytko podpiwniczone – na działkach położonych w południowej części terenu,
 - c) niepodpiwniczone na działkach położonych w północnej części terenu
- 7) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe,
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą,

- 9) kalenice głównych brył budynków równoległe do poziomic,
- 10) wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m,
- 11) należy stosować stonowane kolory materiałów wykończeniowych,
- 12) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe lub o połączonych funkcjach:
 - a) jednokondygnacyjne, charakterem i formą architektoniczną nawiązujące do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce,
 - b) wysokość budynków do 4,5 m,
- 13) w granicach działki budowlanej należy zapewnić 2 utwardzone miejsca parkingowe, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowe wyznaczyć dodatkowo co najmniej dalsze 2 miejsca parkingowe,
- 14) obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/D3, KD/D2, KDW4, KDW5, KDW6
- 15) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust2.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN4.

- 1) podział terenu na działki budowlane wg zasady określonej na rysunku planu:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- 3) pozostawienie co najmniej 55% powierzchni każdej działki, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązująca linia zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW2, KDW7, KDW8,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować jako wolnostojące:
 - a) jedno lub dwukondygnacyjne
 - b) płytko posadowione,
- 7) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe,
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą,
- 9) kalenice głównych brył budynków równoległe do linii rozgraniczającej drogi

wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/D3

- 10) wysokość budynków mieszkalnych do 8,0 m,
- 11) należy stosować stonowane kolory materiałów wykończeniowych,
- 12) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe lub o połączonych funkcjach:
 - a) jednokondygnacyjne, charakterem i formą architektoniczną nawiązujące do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce,
 - b) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych do 4,5 m,
- 13) w granicach działki budowlanej należy zapewnić 2 utwardzone miejsca parkingowe, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej wyznaczyć dodatkowo co najmniej dalsze 2 miejsca parkingowe,
- 14) obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/D3, KDW2, KDW7, KDW8,
- 15) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2.

2. Dla terenu usług komercyjnych oznaczonych symbolem U :

- 1) obowiązująca linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 579 (KDP) – 20,0m
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KD/D1 i KDW3 – 6,0m,
- 3) obiekty wolnostojące jedno lub dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni do 40%,
- 5) zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni wyznaczonego terenu,
- 6) forma dachów o symetrycznych spadkach, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°
- 7) w granicach terenu należy zapewnić utwardzone miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do programu usług,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu zjazdem z drogi powiatowej nr 579 (KDP) na warunkach określonych przez zarządcę drogi, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KD/D1 – KD/D3, KDW1 – KDW8
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2.

6. Dla terenu stacji trafo oznaczonego symbolem E:

- teren wokół stacji zagospodarować zielenią niską,
- zapewnić utwardzone miejsce parkingowe dla samochodu obsługi i konserwacji urządzenia,
- wyposażenie stacji w transformator o mocy dobranej według potrzeb na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- obsługa komunikacyjna na czas budowy i eksploatacji z projektowanych dróg wewnętrznych KD/D2, KD/D3
- oddziaływanie stacji nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 9.

Ustala się zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. dostępność komunikacyjna terenów objętych planem zjazdem z drogi powiatowej nr 579 (KDP) poprzez układ dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/D, KDW.
 - 1) parametry terenów komunikacji
 - a) droga wewnętrzna KD/D3:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
 - szerokość jezdni 6,0m
 - b) drogi wewnętrzne KD/D1, KD/D2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m
 - szerokość jezdni co najmniej 5,0m
 - c) drogi wewnętrzne KDW1, KDW2
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m
 - szerokość jezdni co najmniej 5,0m
 - d) drogi wewnętrzne KDW3 – KDW8 – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m
 - 2) ciąg pieszy KX - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m
2. W zakresie infrastruktury technicznej :
 - 1) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci gminnej , do czasu realizacji z indywidualnych źródeł (studni)
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji sanitarnej , a do czasu jej realizacji
 - a) dopuszcza się indywidualny sposób gromadzenia i utylizacji ścieków
 - w przydomowych oczyszczalniach ścieków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi
 - w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków
 - b) zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych
 - 3) odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej

zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi

- 4) gromadzenie odpadów komunalnych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej na zasadach obowiązujących w gminie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
- 5) odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi
- 6) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska
- 7) zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną :
 - a) ze stacji transformatorowej zasilanej linią napowietrzno-kablową stanowiącą odgałęzienie od istniejącej linii 15 kVBoguchwała – Błazowa, biegnącej poza granicami obszaru objętego planem w kierunku południowo- zachodnim,
 - e) zasilanie poszczególnych obiektów z szaf przyłączeniowych zasilanych z projektowanej stacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń.

§ 10.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 11.

Ustala się procentową stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem :

- 1) **5%** dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,
- 2) **5%** dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U.

§ 12.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lubenia .

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lubenia

Przewodniczący Rady Gminy
Lubenia

Jerzy Lassota

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/134/2004
Rady Gminy Lubenia
z dnia 29 grudnia 2004 r.

R o z s t r z y g n i ę c i e

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

Rada Gminy Lubenia biorąc pod uwagę:

- przepisy ustawy z dnia 26 listopada 1999 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155 poz. 1014 z późn. zmianami),
- zapisy zawarte w § 9 uchwały Nr XX/134/2004 Rady Gminy Lubenia z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w południowej części obszaru wsi Straszędzie pomiędzy drogą powiatową nr 599 Babica – Lubenia – Straszędzie – Błazowa, a kompleksem leśnym Nadleśnictwa Strzyżów – dotyczące zasad budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia w/w planu miejscowego

rozstrzyga, co następuje:

obszar objęty planem stanowi własność prywatną.

Na przedmiotowym terenie należy zrealizować niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego infrastrukturę techniczną tj: drogi dojazdowe wewnętrzne, sieć wodociagową kanalizacyjną i gazową.

Finansowanie realizacji infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego jest zobowiązaniem właściciela działek objętych planem.

Uchwalenie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rodzi żadnych zobowiązań finansowych budżetu gminy Lubenia.

Przewodniczący Rady Gminy Lubenia
Przewodniczący Rady Gminy
Lubenia
Jerzy Lassota

Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/134/2004 Rady Gminy Lubenia z dnia 29 grudnia 2004 r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w miejscowości Straszędzie

- W celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Lubenia podjęła Uchwałę Nr /49/2003 z dnia 22 października 2003r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części obszaru wsi Straszędzie pomiędzy drogą powiatową nr 599 Babica – Lubenia – Straszędzie – Błazowa, a kompleksem leśnym Nadleśnictwa Strzyżów.

- Przed podjęciem uchwały, o której mowa wyżej

- 1) wykonana została analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia oraz zmiany studium,
- 2) sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne w celu określenia przydatności przedmiotowego terenu dla funkcji mieszkaniowej (i usług).

Przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zachowany zakres merytoryczny i tryb formalno-prawny określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2004r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Tok formalno-prawny przeprowadzono zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu (w prasie oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń)

- Zawiadomiono pismem o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski do planu
- Opracowano projekt planu, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowanych uchwalenia planu
- Uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej
- Uzgodniono projekt planu z organami właściwymi do uzgodnienia projektów planów oraz uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i Wojewody Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze
- Wprowadzono zmiany do projektu planu wynikające z uzyskania opinii i uzgodnień
- Ogłoszono w prasie i na tablicach ogłoszeń o terminie i miejscu wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – do publicznego wglądu
- W czasie wyłożenia do publicznego wglądu od dnia zakończenia okresu wyłożenia 14 –tu dni nie zgłoszono uwag do projektu planu
- Na zorganizowaną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami nie zgłosił się nikt, a zatem nie zgłoszono uwag
- Rozwiązania projektu planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia

Przewodniczący Rady Gminy Lubenia

*Przewodniczący Rady Gminy
Lubenia*

Jerzy Lassota