

**UCHWAŁA NR .../.../20**  
**RADY GMINY DZIKOWIEC**  
**z dnia .....2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019**  
**w miejscowości Wilcza Wola – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

**Rada Gminy Dzikowiec**  
**uchwala, co następuje:**

**I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec, uchwalonego uchwałą Nr XXXXIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2019 w miejscowości Wilcza Wola – etap I, zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony po stronie zachodniej od drogi gminnej w miejscowości Wilcza Wola, o łącznej powierzchni około 17,37 ha.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 2**

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem od **1MN** do **5MN** o łącznej powierzchni około 13,83 ha;
  - 2) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL** i **2 ZL** o łącznej powierzchni około 2,75 ha;

- 3) teren drogi publicznej – dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD** o powierzchni około 0,54 ha
  - 4) tereny dróg wewnętrznych – oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW** o łącznej powierzchni około 0,23 ha;
2. Na terenie objętym planem:
- 1) obowiązuje:
    - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
    - c) nakaz uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w obszarze Natura 2000 oraz Sokołowsko – Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
    - b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
    - c) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

## II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 3

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1MN** do **5MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
  - 1) oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:
    - a) funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 120m<sup>2</sup>,
    - b) oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
    - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
  - 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących zasad:
    - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
    - b) powierzchni działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
    - c) powiązanie bezpośrednio z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD lub pośrednio poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
  - 6) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych i usługowych nie większa niż 11,0 m,
    - b) gospodarczych nie większa niż 7,0m;
  - 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o nachyleniu głównych połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, budynków gospodarczych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - 8) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) urządzenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca do parkowania samochodów.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL** i **2ZL**, o powierzchni odpowiednio około 1,72 ha i 1,03ha, przeznacza się pod las.
  3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**, o powierzchni około 0,54 ha, przeznacza się pod drogę publiczną. Teren należy zagospodarować jako część pasa drogowego, poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej.
  4. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW**, o powierzchni odpowiednio około 0,17 ha i 0,06 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 5,0 m.

#### § 4

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) nowe sieci należy realizować jako kablowe podziemne,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 6) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
  - c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
  - d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

- 7) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych,
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Dzikowiec;
- 9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

## **§ 5**

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

## **§ 6**

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:

- 1) 15% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

## **§ 7**

Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Dzikowiec, uchwalony uchwałą Nr XI/53/99 Rady Gminy w Starym Dzikowcu z dnia 29 czerwca 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 18 z dnia 20 lipiec 1999 r. poz. 1047 - w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 w miejscowości Wilcza Wola.

## **III PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 8**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzikowiec.

### **§ 9**

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