

UCHWAŁA NR .../.../22
RADY GMINY DZIKOWIEC
z dnia2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021
w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w miejscowości Nowy Dzikowiec i Lipnica – etap I, zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony w wschodniej części miejscowości Nowy Dzikowiec, na granicy obrębu Lipnica, o łącznej powierzchni około 17,20 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,
 - 3) dane przestrzenne aktu – stanowiące załącznik Nr 3.

§ 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 **4MN**;

- 2) tereny dróg publicznych – dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD**;
 - 3) tereny wód powierzchniowych – rów melioracyjny – oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** i **2WS**;
 - 4) tereny rolne – oznaczone na rysunku planu symbolem **1R** i **2R**.
2. Na terenie objętym planem:
- 1) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - d) nakaz uwzględnienia urządzeń melioracyjnych i wodnych – sieci drenarskie przy zagospodarowaniu terenów.
 - 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 **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** o powierzchni odpowiednio około 6,45 ha, 1,35 ha, 5,20 ha i 2,73 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą.
 - 1) oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych lub w zabudowie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 120m²,
 - b) oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 200 m²,
 - 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) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) powiązanie bezpośrednio z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDD, 2KDD 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 10,0 m,
 - b) gospodarczych nie większa niż 7,0m;
 - 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o nachyleniu głównych połaci od 25⁰ do 45⁰, budynków gospodarczych od 15⁰ do 45⁰;
 - 8) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) urządzenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca do parkowania samochodów, a dla funkcji usługowej co najmniej jedno miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS** i **2WS**, o powierzchni odpowiednio około 0,47 ha i 0,18 ha, przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych.
 - 1) Dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - b) budowę kładek, ciągów infrastruktury technicznej;
 3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1R** i **2R** o powierzchni odpowiednio około 0,20 ha i 0,02 ha, przeznacza się pod tereny rolne.
 - 1) tereny należy zagospodarować jako rolnicze z zakazem zabudowy.
 4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD** o powierzchni odpowiednio około 0,16 ha i 0,44 ha, przeznacza się pod drogę publiczną.
 - 1) teren oznaczony symbolem 1KDD należy zagospodarować jako część pasa drogowego, poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej;
 - 2) teren oznaczony symbolem 2KDD ustala się o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, należy zagospodarować jako drogę dojazdową, część pasa drogowego oraz teren stanowiący poszerzenie istniejącej drogi.

§ 4

1. 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 \varnothing 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.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzikowiec.

§ 8

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