

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W  
MIEJSCOWOŚCI DZIKOWIEC I NOWY DZIKOWIEC**

**USTALENIA PLANU  
(STANOWIĄCE TREŚĆ UCHWAŁY)**

DZIKOWIEC 2011r

**UCHWAŁA NR X/55/2011  
RADY GMINY DZIKOWIEC  
z dnia 27 maja 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Dzikowiec i Nowy Dzikowiec.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec uchwalono uchwałą Nr XLIII/224/2002 Rady Gminy w Dzikowcu z dnia 18 lutego 2002r., z późn. zm.

**Rada Gminy Dzikowiec**

**uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dzikowiec i Nowy Dzikowiec, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 graficzny – rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 :1000;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Dzikowiec, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,69 ha położony w północnej części miejscowości Dzikowiec oraz w północno – zachodniej części wsi Nowy Dzikowiec (na pograniczu miejscowości), po północnej stronie drogi powiatowej Dzikowiec – Mechowiec.
2. Załącznik nr 1 graficzny – rysunek planu stanowi integralną część ustaleń planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń jako obowiązujące.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu niewidoczne w oznaczeniach obowiązujących mają charakter informacyjny.

### § 3.

Hektroc w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały ;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dzikowice;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu ;
- 4) uciążliwości zabudowy usługowej i produkcyjnej – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu w szczególności hałas o dużym natężeniu, dymy, opary;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

### § 4.

Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „ Puszcza Sandomierska ” (PLB180005), typ ostoi A, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

### § 5.

Ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym i numerem identyfikującym je :

- 1) MN – przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym 1 MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN o łącznej powierzchni około 7,78 ha ;
- 2) P. U – przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną i usługową o powierzchni około 0,79 ha;
- 3) ZN – przeznaczenie terenu pod zielen nieurządzoną o powierzchni około 0,04 ha;
- 4) KDŁ – przeznaczenie terenu pod drogi publiczne lokalne, w tym 1KDŁ, 2KDŁ o łącznej powierzchni około 1,07 ha;
- 5) KDW – przeznaczenie terenów pod drogi wewnętrzne, w tym 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, o łącznej powierzchni około 0,74 ha;
- 6) KX -- przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo-jezdny o powierzchni około 0,18 ha.

## § 6.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Nakazuje się:

- 1) stosowanie do celów grzewczych źródeł energii cieplnej umożliwiających minimalizowanie niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) racjonalne wykorzystanie gruntów na cele zabudowy przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów dotyczących wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu) i udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zakazuje się:

- 1) podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych i w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony, których został utworzony obszar Natura 2000 w myśl ustawy o ochronie przyrody;
- 2) lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

## § 7.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej o średnicy od  $\emptyset$  90 do  $\emptyset$  160 zlokalizowanej poza obszarem planu oraz częściowo w granicach planu - w południowym odcinku drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL poprzez jej rozbudowę, budowę pompowni wody;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci średniego napięcia 15/04 kV zlokalizowanej poza obszarem planu wzdłuż drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowej 15 kV/04 i sieci niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii cieplnej pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej o średnicy  $\emptyset$  65 zlokalizowanej wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu, w pasie drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL mającej połączenie rurociągiem o średnicy  $\emptyset$  80 zlokalizowanym poza obszarem planu, wzdłuż drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;

- 3) do czasu realizacji ustaleń planu lokalizację bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych, przydomowych oczyszczalni ścieków, studni kopanych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.
- 4) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

## § 8.

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie Dzikowiec;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

## § 9.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. System komunikacyjny tworzą:

- 1) drogi publiczne lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL powiązane z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą powiatową Dzikowiec- Mechowiec oznaczoną na rysunku planu symbolem KD przebiegającą poza obszarem planu, po stronie południowej od granic terenu objętego planem ;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2KDW, 3KDW, 4 KDW, – powiązane z drogami publicznymi lokalnymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL;
- 3) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX – powiązany z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDL.
- 4) w przypadku inwestycji łączącej zabudowę usługową i funkcję mieszkalną (lokal mieszkalny) ilość miejsc postojowych stanowi sumę wymaganych ilości miejsc dla obu tych funkcji.

2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

3. Należy zapewnić w granicach własnej działki (terenu) miejsca postojowe dla samochodów, przy zapewnieniu wskaźników:

- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  200 i  $\varnothing$  160 zlokalizowanej w obszarze planu wzdłuż jego południowo-wschodniej i południowo-zachodniej granicy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2KDL, 2MN - mającej połączenie z kolektorem głównym biegnącym poza obszarem planu poprzez budowę przepompowni ścieków;
- 5) rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej poprzez zastosowanie zabezpieczeń chroniących przed przenikaniem zanieczyszczeń w tym substancji ropopochodnych do wód i gruntu;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszczeń powierzchniowo po własnych działkach oraz docelowo siecią kanalizacji deszczowej  $\varnothing$ 200-  $\varnothing$  300 po jej wybudowaniu, do potoku Olszynka przepływającego poza obszarem planu- po jej przystosowaniu do przyjęcia zwiększonych ilości wód deszczowych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg, ciągów pieszych, miejsc postojowych, placów- po podczyszczeniu - do sieci kanalizacji deszczowej od  $\varnothing$  200 do  $\varnothing$  300 po jej wybudowaniu do potoku Olszynka, po jego przystosowaniu do przyjęcia zwiększonych ilości wód opadowych i roztopowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych  $\varnothing$  65 i  $\varnothing$  80 przebiegających poza obszarem planu po ich rozbudowie;
- 9) ogrzewanie obiektów indywidualne z zastosowaniem ekologicznych źródeł energii cieplnej minimalizujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 10) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w systemie kablowym oraz sieć bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

## 2. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDW, oraz ciągu pieszo-jezdnego KX;
- 2) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacji jako kablowe;
- 3) przewody wodociągowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

## 3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniem;
- 2) budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, rozbudowę, przełożenie, zwiększenie do 50% lub zmniejszenie do 50% parametrów sieci wymienionych w ust. 1 pkt 1-8 pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniem;

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN nie mniej niż jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny nie licząc miejsca w garażu.
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonych pod funkcję usługową;
- 3) dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej P.U nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku produkcyjnego i usługowego i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych;

#### § 10.

Ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1. Podział nieruchomości winien zapewnić każdej wydzielanej działce budowlanej możliwość:
  - 1). dostępu do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub publiczny ciąg pieszo - jezdny;
  - 2). włączenia do sieci infrastruktury technicznej;
2. Powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:
  - 1) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
  - 2) 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
  - 3) 1500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy produkcyjnej i usługowej;
3. Każda wydzielana działka budowlana winna mieć zapewnioną szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
  - 1) 18,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
  - 2) 14,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
  - 3) 30,0 m – dla zabudowy produkcyjnej i usługowej;
4. Dopuszcza się:
  - 1) łączenie działek sąsiadujących w jedną działkę budowlaną.
  - 2) wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż wymienione w ust. 2, z przeznaczeniem pod lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, w tym pod stacje transformatorowe.
5. Zachować kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 20°.

Rozdział II  
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6MN, 7MN.

1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) budynki należy lokalizować zachowując nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż:
  - a) 8.0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL;
  - b) 6.0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW,;
  - c) 4.0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo- jednego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX;
  - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 MN zachować ponadto odległość nie mniejszą niż 4 m od granicy górnego brzegu potoku Olszynka;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) sytuowanie miejsc postojowych przy zachowaniu wskaźników określonych w § 9 ust.3.

2. Cechy zabudowy:

- 1) forma architektoniczna budynków winna spełniać następujące wymagania:
  - a) budynki mieszkalne do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna w całości lub częściowo w poddaszu;
  - b) wysokość budynków mierzona do najwyższej położonego elementu dachu - do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 10,0 m;
  - c) budynki gospodarcze i garażowe oraz gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja nadziemna przy zachowaniu wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) geometria dachów; dachy nad główną bryłą budynków dwuspadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością lokalizacji lukarn, okien połaciowych;



- 3) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, matowe utrzymane w kolorze naturalnej ceramiki budowlanej lub grafitu;
  - 4) elewacje budynków mieszkalnych maksymalnie w dwóch kolorach nie licząc odcieni każdego z tych kolorów;
  - 5) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachów budynków gospodarczych i garaży kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych harmonizujących z kolorystyką i materiałami zastosowanymi w budynkach mieszkalnych;
  - 6) ogrodzenia od strony dróg ażurowe z zakazem stosowania pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych w granicy z działką sąsiednią;
  - 2) funkcji usługowej nieuciążliwej pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30% powierzchni danego budynku mieszkalnego;
  - 3) obiektów małej architektury.
4. Dostępność komunikacyjna;
- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu 1 KDL, 2KDL lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW;
  - 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN bezpośrednio z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2KDL lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDW;
  - 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL lub poprzez wydzielenie w granicach terenu 4 MN drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego;
  - 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 MN, 6 MN bezpośrednio z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4 KDW;
  - 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL;
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu określonymi w § 7 niniejszej uchwały.

## § 12.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P,U przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną i usługową.

## 1. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) budynki należy lokalizować zachowując nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż:
  - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem I KDL;
  - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki (lub terenu P.U) nie większa niż 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni wydzielonej działki (lub terenu P.U), w tym nie mniej niż 5% powierzchni zagospodarować jako zielenią wysoką (drzewa) lub średnią (krzewy);
- 4) zapewnienie w granicach terenu inwestycji miejsc postojowych dla samochodów przy zachowaniu wskaźników określanych w § 9 ust. 2 , pkt 3;
- 5) zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej;
- 6) uciążliwość wynikającą z prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej ograniczyć do granic terenu objętego planem.

## 2. Cechy zabudowy:

- 1) forma architektoniczna winna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12,0 m.
  - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych odpowiednio od 5° do 35°, od 15° do 45°,
  - c) pokrycie dachów blacha, blachodachówką lub papą z zastosowaniem kolorystyki w odcieniach naturalnej ceramiki budowlanej lub grafitu,
  - d) elewacje budynków maksymalnie w dwóch kolorach nie licząc odcieni każdego z tych kolorów.

## 3. Zasady podziału na działki budowlane zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt2 lit.c i pkt 3 lit.c niniejszej uchwały.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej Dzikowiec-Mechowiec oznaczonej na rysunku planu symbolem KD poprzez drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem I KDL i poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu określonymi w § 7 niniejszej uchwały.

6) Na terenie PU. dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego lokalu mieszkalnego w nie więcej niż w jednym budynku usługowym, przy czym powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) wolnostojących znaków informacji wizualnej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie większa niż 5 m<sup>2</sup>;
- 5) montaż reklam, szyldów na elewacjach budynków pod warunkiem, że suma ich powierzchni nie przekroczy 30% powierzchni pojedynczej ściany danej elewacji.

### § 13.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zieleni nieurządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN

1. Zasady zagospodarowania:

- 1) teren przeznacza się pod zielen naturalną nieurządzoną - stanowiącą obudowę biologiczną potoku Olszynka;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni terenu;
2. Dopuszcza się lokalizację kładki pieszej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków, pompowni wody, stacji transformatorowej, z dostępnością komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
3. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych i budowli oprócz wymienionych w ust.2.

### § 14.

Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów komunikacji- dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2KDL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12,0 m z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD (poza obszarem planu);
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0m, chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m ;
- 3) oświetlenie dróg jednostronne lub dwustronne;
- 4) ścieżka rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 2,0m;

5) odwodnienie drogi skanalizowane;

6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

#### § 15.

Ustala się parametry i zasady zagospodarowania dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsza niż 10,0m:

a) z placem manewrowym o wymiarach nie mniejszych niż 15x15 m na drogach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDW, 2 KDW;

b) z miejscowym poszerzeniem w rejonie włączenia do dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL;

2) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m

#### § 16.

Ustala się parametry i zasady zagospodarowania ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu nie mniejsza niż 5,0m

a) z placem nawrotowym o wymiarach nie mniejszych niż 15,0 m x 15,0 m.

b) z miejscowym poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL.

#### § 17.

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

#### § 18.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

1) dla terenów MN 20 %

2) dla terenu P,U 30%

3) dla terenu ZN 1%

4) dla terenów KDL, KDW, KX 1%.

Rozdział III  
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Dzikowiec.

§ 20.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Dzikowiec

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Dzikowiec  
z dnia 27 maja 2011r

## Rozstrzygnięcie

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Dzikowiec i Nowy Dzikowiec 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. 717, z późn. zm.)

– po zapoznaniu się:

- z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stanowiącymi treść uchwały),
- z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

**1. sposób realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

- 1) przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami z zakresu Prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie dystrybucji gazu i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

**2. zasady finansowania;**

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy pochodzić będą ze środków budżetowych lub ze środków pomocowych w miarę możliwości ich pozyskania.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Edward Klecha*

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr X/55/2011..... Rady Gminy Dzikowiec  
z dnia 27 maja 2011r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w miejscowości  
Dzikowiec i Nowy Dzikowiec.

Projekt planu został opracowany na podstawie Uchwały Nr XXV/249/2009 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 26 sierpnia 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Dzikowiec i Nowy Dzikowiec.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,69 ha położony w północnej części miejscowości Dzikowiec oraz w północno-zachodniej części wsi Nowy Dzikowiec (na pograniczu miejscowości), po północnej stronie drogi powiatowej Dzikowiec-Mechowice. W celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu:

- wykonane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe w celu określenia przydatności przedmiotowego terenu dla planowanej funkcji.
- wykonano analizę przyrodniczą dotyczącą wpływu planu zagospodarowania przestrzennego na elementy przyrodnicze.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, prognozą skutków finansowych uchwalenia planu sporządzony został zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i procedurą określonymi:

- w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717, z późn. zm.),
  - w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r Nr 164, poz. 1587),
  - z uwzględnieniem przepisów 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 (Dz. U. z 2008r Nr 199, poz 1227 z późn. zm).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur.

Organ sporządzający plan – Wójt Gminy Dzikowiec:

- 1) podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty a także w Biuletynie Informacji Publicznej o podjęciu uchwały Rady Gminy Dzikowiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, zawiadomił również na piśmie organy i instytucje upoważnione do uzgadniania planu o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- 2) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zakres prognozy oddziaływania na środowisko,
- 3) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistycznej jako organu doradczego Wójta- do przyjętych rozwiązań w projekcie planu oraz uzyskał opinię i uzgodnienia organów i instytucji upoważnionych do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
- 4) wnioski zostały rozpatrzone, rozstrzygnięte i uwzględnione w projekcie planu, do uwag zawartych w opiniach i uzgodnieniach organ się ustosunkował.

5) Wójt podał do publicznej wiadomości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez:

-ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i w sposób zwyczajowo przyjęty, informację w Biuletynie Informacji Publicznej i zorganizowanie w czasie wyłożenia publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

6) w czasie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustawowym terminie po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko oraz opinią przyrodniczą sporządzonych do przedmiotowego projektu planu, realizacja zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców, nie spowoduje trwałych i nieodwracalnych zmian w poszczególnych komponentach środowiska przyrodniczego, w tym wynikających z położenia w granicach obszaru NATURA 2000- specjalnej ochrony ptaków. Czynności związane z procedurą formalno-prawną i trybem sporządzenia planu określoną w art. 17 ust. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w §12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są udokumentowane w „Dokumentacji prac planistycznych planu”.

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu nie zawiera załącznika p.n. „Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”, o którym mowa w art.20 ust. 1, w związku z art.17. pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na fakt, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustawowym terminie (14 dni) po okresie wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag dotyczących przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Ustalone w projekcie planu ustalenia uwzględniają zgłoszone wnioski do planu, są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzikowiec uchwalonym Uchwałą Nr XXXXIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002r. z późn. zm.

Uchwalony plan- stanowiący akt prawa miejscowego będzie podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę.

W tym stanie rzeczy uchwalenie przedmiotowego planu jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Edward Klecha*