

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019  
w miejscowości Dzikowiec**

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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019 w miejscowości Dzikowiec, zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony po stronie południowej od drogi wojewódzkiej w miejscowości Dzikowiec, o powierzchni około 0,62 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) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1U o** powierzchni około 0,62 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 poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- d) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, w której zakazuje się lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

## 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. Teren oznaczony symbolem 1U o powierzchni około 0,62 ha przeznaczony jest pod lokalizację zabudowy usługowej, w tym handel.
2. Ustala się zasady zagospodarowania:
  - a) w obszarze planu, w pasie terenu w odległości do 50,0m od granic terenu **cmentarza komunalnego**, zakazuje się budowy budynków z funkcją: gastronomiczną, produkcji i przechowywania żywności.
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji produkcyjnej nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej - nie większa niż 60 %,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych - 5 %,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,8,
  - g) obowiązek wydzielenia 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 60.0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w tym handlowego z wyłączeniem powierzchni magazynowej lub składowej, przy obiektach produkcyjnych min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - h) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej położonej po północnej stronie terenu oznaczonego symbolem 1U;

3. Ustala się parametry i cechy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja o pełnej wysokości lub w poddaszu,
  - b) wysokość budynków usługowych do kalenicy lub szczytu dachu - do 15.0 m, produkcyjnych do 12.0 m, licząc od poziomu terenu urządzonego przy głównym wejściu,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci głównych 20° - 45°;
  - d) dopuszcza się dachy płaskie;
4. Zasady kształtowania działek budowlanych:
  - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
  - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
  - c) powiązanie bezpośrednio z drogą publiczną lub pośrednio poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości 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) 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;
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160 mm,
  - b) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
  - c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych,
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Dzikowiec;

- 8) 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) 10% - dla terenu oznaczonego symbolem 1U;

### § 7

Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Dzikowiec, uchwalony uchwałą Nr XI/52/99 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. 1048 - w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 w miejscowości Dzikowiec.

## 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.