

Uchwała Nr 281/XXXVIII/2014

Rady Gminy Roźwienica

z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mokra 1/2012.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Roźwienica uchwalonego Uchwałą Nr 202/XXVI/2001 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 26 kwietnia 2001 r., Rada Gminy Roźwienica uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mokra 1/2012, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony na terenie miejscowości Mokra o powierzchni ok. 5,49 ha w granicy określonej na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
 - 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

- 7) **KDD** – teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej).
2. Każdy teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo – literowym, gdzie:
 - 1) cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
 - 2) litera - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Tereny na rysunku planu zostały rozgraniczone linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, garażowych typu „blaszak”, za wyjątkiem kiosków z prasą;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam w terenach zabudowy U i MN/U w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m² przy zachowaniu maksymalnie 20% pokrycia powierzchni ściany elewacji budynku,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 3) zabrania się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;
- 4) w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązek ich lokalizacji w liniach rozgraniczających tereny ww. dróg a terenami inwestycji;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub poprzez niewydzielone dojazdy;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy określoną na rysunku planu, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i jego wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania. W przypadku wysokości obiektów, których dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 20% wysokości istniejącego budynku;
- 8) w terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych z systemu wodociągowego tj. z sieci wodociągowej Ø 110 zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDG,
 - b) doprowadzenie wody do obszaru objętego planem poprzez istniejące i planowane wodociągi rozdzielcze o max. Ø 160 oraz przyłącza;
 - 3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kolektory Ø200 i Ø160, planowane sieci rozdzielcze oraz przyłącza;
 - 4) w zakresie **odprowadzania wód deszczowych**:
 - a) w przypadku lokalizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej powyżej 0,1 ha obowiązek budowy kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód,
 - b) obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych indywidualnie w granicach działki, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** obowiązuje zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejących sieci gazociągowych poprzez przyłącza;
 - 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące linie elektroenergetyczne,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci w tym jej skablowanie, lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN z zachowaniem warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltanicznych na połaciach dachowych i na powierzchni terenu;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - ogrzewanie obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
 - 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
 - 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.
6. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**
- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

- c) dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu;
- 10) doświetlenie budynku:
 - a) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny,
 - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu;
- 11) elewacje budynków mieszkalnych:
 - a) stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - b) zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa;
- 12) ogrodzenia:
 - a) stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m, a w pozostałej części ażurowe o prześwicie minimum 60 % na każdy metr kwadratowy powierzchni, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji,
 - b) stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal,
 - c) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha;
- 14) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 4 i 5 niniejszej uchwały;
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zakłady rzemieślnicze, obiekty drobnej wytwórczości;
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
 - 3) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
 - 4) obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,06,

15) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
 - 2) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych;
 - 3) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego i socjalnego;
 - 4) obiekty garażowe i gospodarcze;
 - 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące budynkom usługowym;
 - 6) place, dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,02,
 - b) maksymalny – 1,0;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,
 - 4) wysokość budynków usługowych – do 12 m;
 - 5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - 6) wysokość pozostałych obiektów – do 8 m;
 - 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 8) geometria dachów:
 - a) stosować dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej od 0° do 30° a w przypadku budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do 45° z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych, pokrycie dachowe w odcieniach szarości, brązu i czerwieni,
 - b) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci;
 - 9) maksymalna szerokość elewacji budynków – 80 m;
 - 10) pokrycie dachów: w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni;
 - 11) elewacje budynków:

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości cieków.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie dróg publicznych klasy L (lokalna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości rowów i cieków.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości rowów i cieków.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Roźwienica.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roźwienica

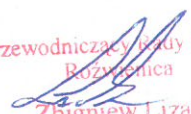


Zbigniew Lizak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 281/XXXVIII/2014
Rady Gminy Rożwienica
z dnia 12 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mokra 1/2012

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu Gminy Rożwienica, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.


Przewodniczący Rady Gminy
Rożwienica
Zbigniew Lizak

Uzasadnienie

do Uchwały nr 281/XXXVIII/2014 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 12 marca 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Mokra 1/2012

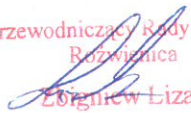
1. Podstawą przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mokra 1/2012 była Uchwała nr 151/XXVI/2012 Rada Gminy w Roźwienicy z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MOKRA 1/2012. Obszar objęty projektem został określony na załączniku graficznym do przedmiotowej uchwały.
2. Obszar objęty projektem planu obejmuje teren położony w miejscowości Mokra w gminie Roźwienica, o powierzchni ok. 5,49 ha.
3. Na terenie objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MOKRA 1/2003” uchwalony uchwałą nr 96/XIV/2004 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 31 marca 2004 r.
4. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usługi, tereny rolnicze oraz drogi publiczne.
5. Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
6. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 1235).
7. Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.
8. Tryb formalno – prawny sporządzenia planu:
 - I. Po podjęciu przez Radę Gminy w Roźwienicy w/w uchwały Wójt Gminy Roźwienica, jako organ wykonawczy kolejno:
 - 1) dnia 17 kwietnia 2013 roku ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania ogłoszenia,
 - 2) zawiadomił na piśmie (pismo z dnia 17 kwietnia 2013 r.) o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

- 1) obszary zabudowane – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej,
 - 2) istniejące drogi wojewódzkie,
 - 3) istniejące drogi powiatowe,
- w terenach korzystnych do zabudowy w części wskazane jako kompleksy gruntów rolnych.

Sporządzając projekt planu dokonano analizy zgodności jego ustaleń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Roźwienica i stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń powyższego Studium.

Wszystkie określone w Studium funkcje zostały przyjęte w projekcie planu w sposób uwzględniający występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno – przestrzenne z terenami sąsiednimi.

10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mokra 1/2012 nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
11. Do uchwalającej miejscowego planu zagospodarowania Mokra 1/2012 załącza się:
 - 1) Załącznik Nr 1 - stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu 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 oraz zasadach ich finansowania.
12. Rysunek planu został sporządzony na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
13. Do przedmiotowej uchwały nie ma potrzeby załączania załącznika rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu i składania uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.
14. Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Przewodniczący Rady Gminy
Roźwienica

Zdzisław Lizak