



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 15 stycznia 2014 r.

Poz. 207

UCHWAŁA NR XXXVII/251/2013 RADY GMINY PRZEMYŚL

z dnia 13 grudnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
o nazwie „MALHOWICE -1/2012”, terenu położonego w Gminie Przemyśl.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (j.t. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2012 r. poz. 647z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, uchwalonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl, w dniu 27 grudnia 2002r, z późn. zm. RADA GMINY PRZEMYŚL uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „MALHOWICE-1/2012”,terenu położonego w Gminie Przemyśl, przeznaczonego na potrzeby budowy infrastruktury przejścia granicznego w Malhowicach, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren przeznaczony na potrzeby budowy infrastruktury przejścia granicznego, o powierzchni 17,94 ha.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1.

4. Załącznik graficzny Nr1, stanowiący rysunek planu, zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych przyjętych na rysunku planu, jako obowiązujące.

5. Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;
- 2) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 4) dachu płaskim- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;

- 5) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć część budynku, położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane na pobyt ludzi;
- 7) terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonym na rysunku planu symbolem [1u]- należy przez to rozumieć teren na którym mogą być lokalizowane obiekty budowlane komercyjne obsługujące przejście graniczne, nie będące inwestycjami pełniącymi funkcje publiczne;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na danym terenie do powierzchni całkowitej terenu o określonym przeznaczeniu w planie;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 10) zieleni niskiej- należy przez to rozumieć pas zieleni w wysokości poniżej 0,5m.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych dla obsługi terenu bez wyznaczania na rysunku planu;
- 2) wydzielenie ciągów pieszych oraz pieszo jezdnych dla obsługi terenu bez wyznaczania na rysunku planu.

§ 4. Tereny dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 5. Ustala się 0,1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ustala się:

- 1) 1U- teren zabudowy usługowej przejścia granicznego wraz z terenem wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem [1u];
- 2) 1KD- teren drogi gminnej klasy lokalnej;
- 3) 1-2ZP- tereny zieleni urządzonej.

§ 7. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) teren infrastruktury przejścia granicznego, oznaczony na rysunku planu 1U, przeznaczony pod budowę obiektów i urządzeń technicznych i drogowych, o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu 1KD, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej prowadzącej do wsi Malhowice.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do krajobrazu i otaczającego zainwestowania sąsiedniego, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, w sposób powodujący wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni i zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;
- 3) zakazuje się stosowania wykończenia elewacji budynku okładzinami z tworzyw sztucznych;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych pełnych lub ażurowych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych, w sposób nie powodujący szkody na terenie obsługiwanym przez urządzenia melioracyjne;
- 2) zachować powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych;

- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia;
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym planem ustanawia się ochronę konserwatorską dla stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 11. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,010 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 5,0 m;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, bez ograniczeń powierzchni działki.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków i obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnik zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) liczba miejsc parkingowych:
 - a) dla potrzeb przeznaczenia podstawowego biur i administracji – min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych lecz nie mniej niż 100 miejsc postojowych,
 - b) dla potrzeb przeznaczenia podstawowego ruchu granicznego- min. 2 miejsca postojowe dla autobusów,
 - c) dla potrzeb przeznaczenia uzupełniającego, w zakresie usług gastronomii i handlu- min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50,0m² powierzchni użytkowej.
- 5) w zakresie architektury:
 - a) forma bryły budynku- horyzontalna,
 - b) geometria dachów- dachy dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych, o spadkach połaci dachowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) układ głównych kalenic dachów- równoległy do dłuższego boku budynku.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z wodociągu gminnego, położonego poza granicami planu, po jego rozbudowie, o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm, poprzez budowę przyłączy,
 - b) dopuszcza się zasilanie ze studni wierconych, do czasu objęcia terenu planu gminą siecią wodociągową,
 - c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø100 mm, połączonej z gminną siecią kanalizacji sanitarnej położoną poza terenem planu, wraz z urządzeniami i przyłączami sanitarnymi,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązania indywidualnego tj. odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe o pojemności umożliwiającej gromadzenie ścieków w czasie co najmniej 10 dni, przed ich wywozem do oczyszczalni gminnej,
 - c) po przyłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki podlegają zlikwidowaniu;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- a) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi i place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju $\varnothing$ 100mm i ich wstępne podczyszczanie w urządzeniach na terenie objętym planem przed ich wprowadzeniem do odbiornika,
 - b) nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną położoną poza terenem objętym planem, poprzez system przyłączy, rozbudowaną w systemie podziemnym skablowanym na terenie objętym planem wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w miejscach nie oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych nie spowoduje ograniczenia przeznaczenia terenu określonego w planie,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii tj. energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, wyłącznie na potrzeby wyposażenia obiektów położonych w granicach planu,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłowni i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, poprzez używanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych,
 - b) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii tj. energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, wyłącznie na potrzeby wyposażenia obiektów położonych w granicach planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się budowę sieci teletechnicznych w systemie podziemnym skablowanym, połączonych z siecią położoną poza planem poprzez budowę przyłączy;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi, na zasadach obowiązujących na terenie gminy Przemyśl.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem od strony północnej z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 885- Przemyśl- Hermanowice oraz z istniejącej drogi utwardzonej położonej od strony pasa granicznego;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu objętego planem z dróg wewnętrznych, ciągów pieszo jezdnych i ciągów pieszych, niewyznaczonych na rysunku planu;
 - a) dla dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 10,0 m;
 - b) dla ciągów pieszo jezdnych ustala się minimalną szerokość pasa ciągu 6,0 m;
 - c) dla ciągu pieszego ustala się minimalną szerokość pasa ciągu 4,0 m.
- 3) dopuszcza się przebudowę drogi gminnej klasy lokalnej, wraz z infrastrukturą techniczną, w granicach obszaru objętego symbolem 1KD.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, związanej z infrastrukturą przejścia granicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U oraz teren powstały z wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem [1u], pełniący przeznaczenie uzupełniające.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa związana z infrastrukturą przejścia granicznego, pod lokalizację obiektów budowlanych przejścia granicznego, w tym między innymi budynków odpraw celnych

i paszportowych, budynków odprawy autobusów wraz z pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, budynków kontroli szczegółowych z pomieszczeniami administracyjnymi i komercyjnymi oraz sanitarnymi, budynków posterunków straży granicznej i służby celnej, budynków gospodarczych, magazynów, wiat gospodarczych, wiat stanowiących zadaszenia nad obiektami przejścia granicznego, budynków sanitariatów dla podróżnych, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową;

- 2) uzupełniające przeznaczenie – zabudowa usługowa, w zakresie usług gastronomii i handlu wraz z obiektami infrastruktury technicznej i drogowej towarzyszącej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) w zakresie określenia linii zabudowy- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- a) od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP i 2ZP,
 - b) od 6,0m do 15,0m od granicy planu w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U oraz 1KD;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70% powierzchni terenu,
 - b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) wysokość zabudowy od 4,0m do 16,0 m,
- 4) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 45°, lub dachy płaskie, o spadku do 20 ° lub też dachy łukowe;
- 5) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz ciężarowych- zgodnie z §12 pkt 4) niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale 2. niniejszej uchwały.

5. Dla terenu o którym mowa w ust.1 dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę przepustów oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem: 1ZP, 2ZP.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej, w tym mostków, przepustów itp. na potrzeby funkcjonowania przejścia granicznego;
- 2) rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę urządzeń melioracji wodnych.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) zielen niską urządzone;
- 2) rozbiórka, przebudowa i rozbudowa urządzeń melioracji wodnych, w sposób nie powodujący szkody na terenie obsługiwanym przez urządzenia melioracyjne.

§ 17. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na poszerzenie, przebudowę drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KD.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemyśl.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Gminy**

Edward Kocyla

