



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 30 marca 2020 r.

Poz. 1619

### UCHWAŁA NR XVI/115/2020 RADY GMINY BOJANÓW

z dnia 20 lutego 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przyszów Ruda przy Nowym Osiedlu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanów, uchwalonego uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Gminy Bojanów z dnia 9 lipca 2003 r. z późn. zm., Rada Gminy Bojanów uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przyszów Ruda przy Nowym Osiedlu zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,77 ha położony po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1027.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,

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.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli cyfrowo-literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy usługowo - produkcyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolami 1UP,

2) teren zieleni izolacyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZI,

3) część pasa drogowego drogi publicznej klasy Z – oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDZ,

4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

**§ 2. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:**

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bojanów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

**§ 3. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:**

1) w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych,

2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,

3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy,

4) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

**§ 4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) na obszarze objętym ustaleniami planu, położonym w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97, ustala się następujące zasady ochrony:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,

b) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,

2) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom,

3) wszystkim budynkom usługowo – produkcyjnym, biurowym i socjalnym należy zapewnić pełne wyposażenie w kanalizację sanitarną,

4) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych i parkingów z substancji ropopochodnych,

5) nakazuje się:

a) wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem wskaźnika zabudowy powierzchni całkowitej oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów,

b) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,

c) stosowanie do celów grzewczych proekologicznych rozwiązań;

6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 OSO „Puszcza Sandomierska” o kodzie PLB180005, które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony, w rozumieniu obowiązujących przepisów, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 wynika, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ten obszar lub stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000,

7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### § 5. 1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej poza obszarem objętym planem, po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 110$  mm. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną przebiegającą poza obszarem objętym planem poprzez rozbudowę sieci,

3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średnioprężnej przebiegającej poza obszarem objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju min.  $\varnothing 40$  mm,

4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w sposób nie zagrażający środowisku na zasadach obowiązujących w Gminie Bojanów,

5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju min.  $\varnothing 200$  mm poprzez projektowane przyłącza lub tymczasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

6) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenu oznaczonego symbolem IUP poprzez projektowane przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej tylko w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków bytowych, w przeciwnym wypadku przed odprowadzeniem do kanalizacji wymagają podczyszczenia w urządzeniach lokalnych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do bezodpływowych zbiorników z wywozem beczkowitzem do oczyszczalni ścieków. Zakazuje się odprowadzania ścieków przemysłowych do ziemi, rowów, kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, do wód podziemnych, stojących i płynących,

7) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie, docelowo do kanalizacji deszczowej,

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,

9) zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii),

10) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane poza granicą objętą planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

#### § 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną oznaczoną symbolem IKDZ i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem IKDW,

2) zachować normatywy miejsc parkingowych określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu IUP.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się podziały istniejących działek w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem IUP na działki budowlane przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się również dokonywanie podziałów mających na celu:

1) wydzielenia pod dojazdy wewnętrzne,

2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 8.1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczonego symbolem 1UP o pow. ok. 1,47 ha z przeznaczeniem pod tartak.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków biurowych i socjalnych,
- 2) budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych, wiat,
- 3) zieleni ozdobnej i izolacyjnej,
- 4) miejsc postojowych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości min. 5,0 m,
- 7) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

4. Nakazuje się:

- 1) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 2) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- 3) realizację miejsc parkingowych w ilości min.:
  - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej),
  - c) 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 4) miejsca parkingowe realizować jako naziemne i/lub jako garaże.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,60, minimalny – 0,03 ,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 25% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, biurowych, socjalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych, wiat do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,
  - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZI,
  - d) 12,0 m od wschodniej granicy planu,

7) geometria dachów budynków usługowych, produkcyjnych, biurowych, socjalnych, gospodarczych, garażowych, magazynowych, wiat: dachy płaskie, dwu lub wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°.

6. Zasady podziału na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,50 ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 55,0 m,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej 1KDZ - 90° (z tolerancją do 5°).

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

**§ 9. 1.** Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego symbolem 1ZI o pow. ok. 0,16 ha.

2. Dopuszcza się:

1) budowę ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

2) sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenem 1ZI.

**§ 10.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ o pow. ok. 0,11 ha przeznaczony jest pod część pasa drogowego drogi publicznej klasy Z, na którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni minimum 6,0 m,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,

b) małych obiektów kubaturowych typu: kioski, przystanki autobusowe,

c) zatok z miejscami postojowymi,

d) ścieżek rowerowych, chodników,

e) zjazdów publicznych lub indywidualnych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, remonty i przebudowę,

4) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę 1KDZ nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w ust. 3.

**§ 11. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW o pow. ok. 0,03 ha przeznaczony jest pod część pasa drogowego drogi wewnętrznej, na którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

2. Ustala się następujące parametry techniczne drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni minimum 5,0 m,

3. Dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych, chodników,

b) zjazdów publicznych lub indywidualnych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w ust. 3.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem 1UP,
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

**Rozdział 3.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojanów.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Emil Bieleń**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSZÓW RUDA PRZY NOWYM OSIEDLU

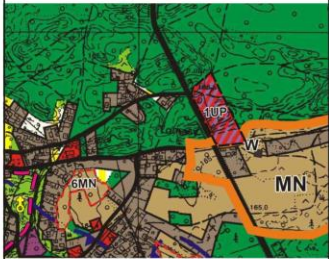
Powołanie się zgodnie z art. 14 § 1 pkt 1) ustawy z dnia 14 czerwca 1965 r. o karygodnym postępowaniu w służbie państwowej	
Nazwa i adres biura projektanta	
Nazwa i adres wykonawcy projektu	
Nazwa i adres inwestora	
Data wykonania projektu	
Inny, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Województwo: 18 Podkarpackie  
Powiat: 1818 Stalowski  
Gmina: 181802 2 Bojanów  
Obszar: 181802 2 0008 Przyszów  
Urząd współzrządnych: 2000/21  
Sekcja: 7 135 29 20 1  
Skala: 1:1000  
Wniosek nr: G/1126624344/2014

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr ...../20  
Rady Gminy Bojanów  
z dnia ..... 2020 r.  
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Podkarpackiego z dnia  
..... poz. ....



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanów



— - - - - granica obszaru objętego planem



**OZNACZENIA PLANU:**

**oznaczenia obowiązujące:**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1UP teren zabudowy usługowo - produkcyjnej
- 1ZI teren zieleni izolacyjnej
- 1KDZ część pasa drogowego drogi publicznej klasy Z
- 1KDW część pasa drogowego drogi wewnętrznej

**oznaczenia informacyjne:**

- granica pasa drogowego drogi publicznej klasy Z położona poza granicą planu
- granica pasa drogowego drogi wewnętrznej położona poza granicą planu
- proponowane linie podziału terenu

**Załącznik Nr 2**

**do Uchwały Nr XVI/115/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 20 lutego 2020 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Przyszów Ruda przy Nowym Osiedlu  
rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach  
ich finansowania**

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Przyszów Ruda przy Nowym Osiedlu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych, o ile na tego typu inwestycje środki unijne będą możliwe do uzyskania. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez organ wykonawczy Gminy.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie siłami własnymi Gminy albo we współdziałaniu z innymi podmiotami działającymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy. Dopuszcza się również realizację ww. inwestycji wyłącznie siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy inwestycji odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego zapisanych w planie, będą odpowiednio umieszczone w wieloletnim programie inwestycyjnym oraz zagwarantowane w budżecie Gminy z uwzględnieniem środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Emil Bielań