



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 października 2021 r.

Poz. 3255

UCHWAŁA NR XXXI/216/2021 RADY GMINY BOJANÓW

z dnia 3 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/126/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 08 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanów uchwalonego uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Gminy Bojanów z dnia 9 lipca 2003 roku, z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Bojanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni 8,57 ha, obejmujące wybrane tereny położone w obrębach: Przyszów, Stany i Gwoździec, których granice przedstawiono na załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 stanowiące rysunek planu w skali 1:1000, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 7 – 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;

3) załącznik nr 8 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, zadaszeń, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

6) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, obejmujące w szczególności: handel detaliczny, gastronomię, biura, kancelarie, pracownie artystyczne, usługi poczty i telekomunikacji, usługi hotelarskie, pensjonaty, domy opieki i rzemiosło.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) pas techniczny linii elektroenergetycznej;
- 6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU1, MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) w terenach MN1, MN4 i MN6 dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 18 m,

b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;

2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;

4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór, strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Bojanów.

§ 8. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 9. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolem: MN1, MN2, KDD1 w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, natomiast część terenu oznaczonego symbolem MN11 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 426 „Dolina kopalna Kolbuszowa”, dla wymienionych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) wyznacza się pas techniczny, od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o szerokości 11 m, po 5,5 m w obie strony od osi linii;

2) w pasie technicznym o którym mowa w pkt. 1 ustala się:

a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) wskazuje się granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek – 700 m²;

3) ustala się minimalny front działki – 18 m;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 30°.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6;

2) połączenie obszaru planu z gminnym i ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, drogi gminne ul. Wiśniowa, ul. Staw, ul. Szlachecka, ul. Królewska, znajdujące się poza obszarem planu przy granicy obszarów planu położonych w obrębie Przyszów, droga gminna znajdująca się poza obszarem planu przy granicy obszaru planu położonego w Gwoźdźcu oraz droga wojewódzka nr 872 znajdująca się poza obszarem planu przy granicy obszaru planu położonego w Stanach;

3) w przypadku gdy działki budowlane nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m;

4) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,
- c) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. 1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w pozostałych terenach, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęć indywidualnych;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji sanitarnej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników wodnych;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych; 2) zasilanie poprzez istniejące lub projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1 – o powierzchni 0,30 ha, MN2 – o powierzchni 0,22 ha, MN3 – o powierzchni 0,31 ha, MN4 – o powierzchni 0,11 ha, MN5 – o powierzchni 0,20 ha, MN6 – o powierzchni 0,91 ha, MN7 – o powierzchni 0,36 ha, MN8 – o powierzchni 1,17 ha, MN9 – o powierzchni 1,20 ha, MN10 – o powierzchni 1,00 ha, MN11 – o powierzchni 0,78 ha, MN12 – o powierzchni 0,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu MN1 z położonej poza granicą opracowania planu drogi gminnej (ul. Wiśniowa), którą stanowi działka ewidencyjna nr 423, poprzez działkę ewidencyjną nr 1478/4, znajdującą się poza granicą opracowania planu, przylegającą do wschodniej granicy terenu MN1,
 - b) terenu MN2 z drogi oznaczonej symbolem KDD1, stanowiącej poszerzenie, położonej przy zachodniej granicy tego fragmentu opracowania planu, drogi gminnej (ul. Staw), którą stanowi działka ewidencyjna nr 2148/2,
 - c) terenu MN3 z położonej poza granicą opracowania planu drogi gminnej (ul. Szlachecka), którą stanowi działka ewidencyjna nr 1132/3, przylegającą do południowo-wschodniej granicy terenu MN3,
 - d) terenu MN4 z położonej poza granicą opracowania planu drogi gminnej (ul. Królewska), którą stanowi działka ewidencyjna nr 2278, przylegająca do zachodniej granicy terenu MN4 oraz z drogi położonej poza granicą opracowania planu, przylegającej do północnej granicy terenu MN4, którą stanowi działka ewidencyjna nr 2235,
 - e) terenu MN5 z położonej poza granicą opracowania planu drogi gminnej (ul. Królewska), którą stanowi działka ewidencyjna nr 2278, przylegająca do wschodniej granicy terenu MN5,
 - f) terenu MN6 z drogi oznaczonej symbolem KDD3,
 - g) terenu MN7 z drogi oznaczonej symbolem KDL,
 - h) terenu MN8 z dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD4 i KDD5,
 - i) terenu MN9 z dróg oznaczonych symbolami KDD4 i KDD5,
 - j) terenu MN10 z dróg oznaczonych symbolem KDD4 i KDD6,
 - k) terenów MN11 i MN12 z drogi oznaczonej symbolem KDD4;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MNU1 – o powierzchni 0,18 ha, MNU2 – o powierzchni 0,67 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 4) maksymalna powierzchnia całkowita budynku usługowego – 400 m²;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu MNU1 z drogi oznaczonej symbolem KDL,
 - b) terenu MNU2 z dróg oznaczonych symbolem KDL, KDD4 i KDD6;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 16. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem IT – o powierzchni 0,003 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - kanalizacja;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem KDD6;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDL – o powierzchni 0,17 ha,:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDD1 – o powierzchni 0,02 ha, KDD2 – o powierzchni 0,001 ha, KDD3 – o powierzchni 0,10 ha, KDD4 – o powierzchni 0,61 ha, KDD5 – o powierzchni 0,16 ha, KDD6 – o powierzchni 0,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi KDD1 - od 3,3 m do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi KDD2 – do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi KDD3 – do 9,6 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) dróg KDD4, KDD5 i KDD6 – 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojanów.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Emil Bieleń

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XVIII/126/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 08 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec.

Sporządzenie niniejszego planu ma na celu ustalenie nowych terenów głównie zabudowy mieszkaniowej dla siedmiu obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Przyszów, Stany i Gwoździec. Uchwalenie miejscowego planu umożliwi zmianę przeznaczenia ww. terenów uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, przy jednoczesnym kreowaniu zabudowy mieszkaniowej w formie plombowej w poszczególnych miejscowościach. Na terenach objętych niniejszym planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszary objęte planem miejscowym są to w większości grunty leśne niezabudowane, położone pośród obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi. Są to tereny plombowe, które nie przecinają szlaków migracyjnych zwierząt, a ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzupełni istniejącą zabudowę w miejscowościach. Jedynie obszar w Stanach położony jest na granicy miejscowości i terenów rolniczych, jednak ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 872 oraz uzbrojenie tego obszaru zasadne jest stworzenie niewielkiego osiedla zabudowy jednorodzinnej z zabudową usługową, które przyczyni się do agregacji nowej zabudowy i tym samym ochrony innych terenów cennych przyrodniczo przed rozpraszaniem zabudowy.

W obszarze planu zostały wyznaczone tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej, a także tereny dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej. Wyznaczone tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, stanowią jedynie fragmenty istniejących dróg lub są przeznaczone pod ich poszerzenie, co przekłada się na nietypową szerokość tych terenów w granicach niniejszego planu.

Obszary objęte przedmiotowym planem położone są w całości w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, jednak zgodnie z opracowaną prognozą oceny oddziaływania na środowisko do tego planu stwierdzono, iż jego ustalenia nie wpłyną negatywnie na obszar Natura 2000.

Ponadto tereny oznaczone w niniejszym planie symbolem: MN1, MN2, KDD1 w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, natomiast część terenu oznaczonego symbolem MN11 znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 426 „Dolina Kopalna Kolbuszowa”, również zgodnie z opracowaną prognozą oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono, iż w związku z zapisami planu nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Bojanów Uchwały Nr XVIII/126/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 08 maja 2020

r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec kolejno:

- ogłoszono dnia 25 czerwca 2020 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wystąpiono do Marszałka Województwa Podkarpackiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 14 maja 2021 r. w stosunku do 1,9585 ha,
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 10 czerwca 2021 r. do 2 lipca 2021 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 15 czerwca 2021 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 16 lipca 2021 r. W tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.
- przedstawiono Radzie Gminy Bojanów projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji, dachów i obiektów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uzyskanie zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - z uwagi na nie występowanie obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej, bądź związanych z dziedzictwem kulturowym, nie było żadnych przeciwwskazań aby umożliwić rozwój tych terenów w kierunku zabudowy mieszkaniowej;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z gminnym i ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym poprzez drogi gminne dojazdowe i lokalną znajdujące się w obszarze planu oraz drogi przylegające do obszarów objętych opracowaniem planu, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod określone funkcje umożliwiające zaspokojenie potrzeb dla rozwoju gospodarczego tego terenu i całej gminy;

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu różnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Bojanów, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
- b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

- 1) wskazanie lokalizacji nowej zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) kontynuację zabudowy o charakterze mieszkaniowym jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy w poszczególnych miejscowościach oraz zlokalizowanie nowej zabudowy w postaci zagregowanej w jednym obszarze w miejscowości Stany przy drodze wojewódzkiej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów do poszerzenia dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Tereny przewidziane pod zabudowę, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego stanowią kontynuację i uzupełnienie zabudowy o charakterze mieszkaniowym, a także umożliwiają stworzenie nowego osiedla mieszkaniowego wraz z zabudową usługową, również poprzez wskazanie obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału, co przyczyni się do agregacji nowej zabudowy a nie jej rozpraszania.

Opracowanie planu miejscowego umożliwi przeznaczenie terenów nim objętych, zgodnie z obowiązującym studium, przepisami odrębnymi oraz oczekiwaniami mieszkańców. Realizacja ustaleń planu miejscowego powinna przyczynić się do aktywizacji terenów niezabudowanych a tym samym pośrednio do rozwoju gminy.

Podczas procedowania planu miejscowego Wójt Gminy Bojanów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla części obszarów objętych planem. Zmiana Studium umożliwiła realizację planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy Bojanów. Sporządzenie planu uzasadnione jest także ekonomicznie, gdyż wprowadza możliwość lokalizacji nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowym i usługowym. Przedmiotowy plan ponadto ogranicza wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuację sieci wodociągowej dla terenów dotychczas nieuzbrojonych, realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest brakiem uwag do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Z uchwały nr XXX/212/2021 Rady Gminy Bojanów z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że:

- a) *„Konieczne jest opracowanie kolejnych zmian studium, a następnie planów miejscowych dla terenów, dotychczas w polityce przestrzennej określanych jako rolne lub leśne, dla których przewiduje się zmianę funkcji z przeznaczeniem na cele budowlane. Wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów nie tylko umożliwi prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne, ale przede wszystkim pozwoli na uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne – dotyczy to szczególnie tych gruntów leśnych, które są położone pośród obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub w sąsiedztwie tych obszarów.”* – dotyczy obszarów objętych przedmiotowym planem położonych w Pizyszowie i Gwoźdźcu;
- b) *„Ponadto należy opracowywać plany miejscowe dla terenów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, kiedy posiadający uzbrojenie techniczne obszar obejmuje działki ewidencyjne o niekorzystnej strukturze. Tereny takie znajdują się głównie w obrębie Stany, w którym duża część działek nie posiada dojazdów, a nieruchomości są niewielkie o rozdrobionej własności. Równocześnie jest to miejscowość systematycznie się rozbudowująca, gdzie zaczyna brakować gruntów do zainwestowania.”* – dotyczy obszaru objętego niniejszym planem położonego w Stanach.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi

potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

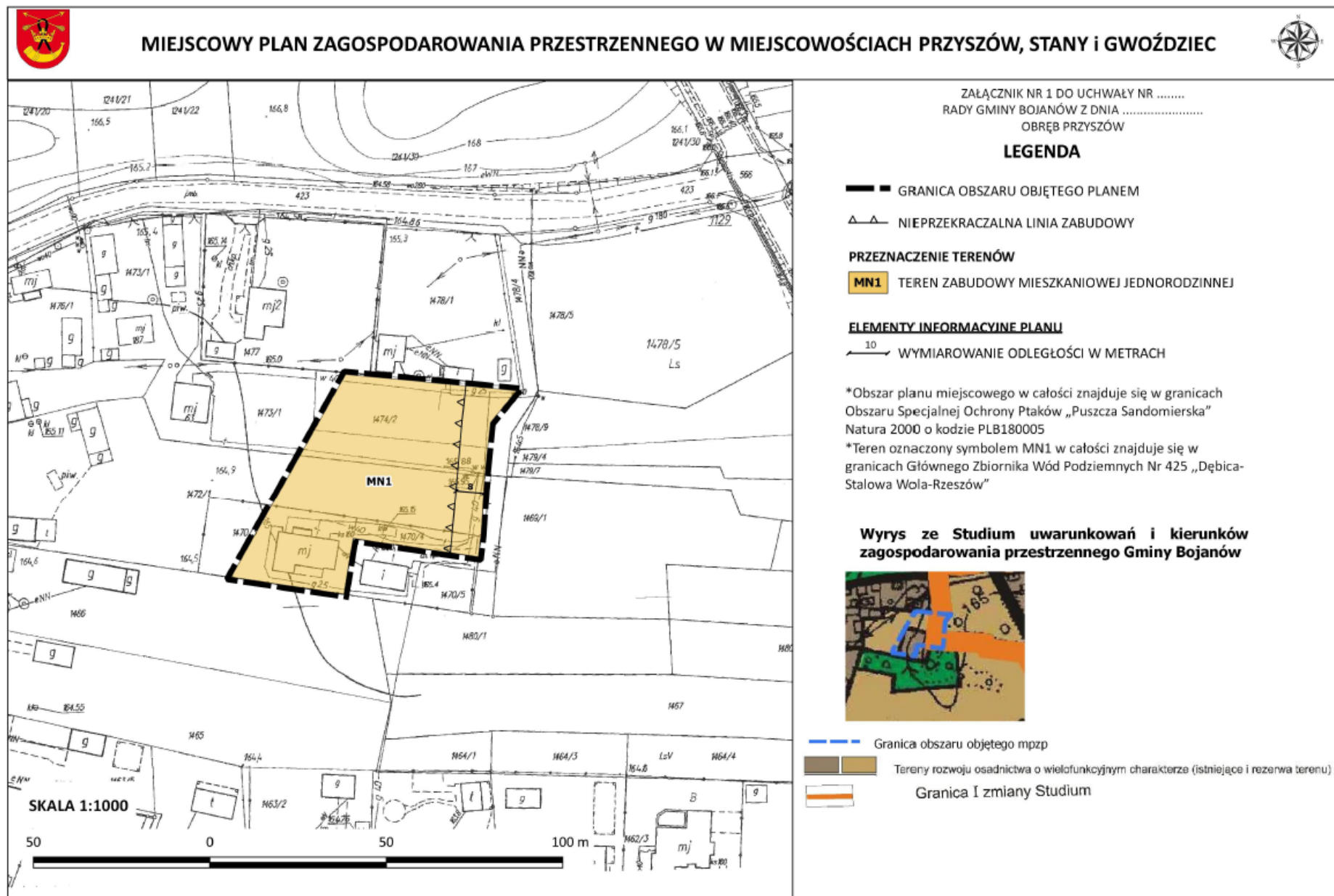
Uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z:

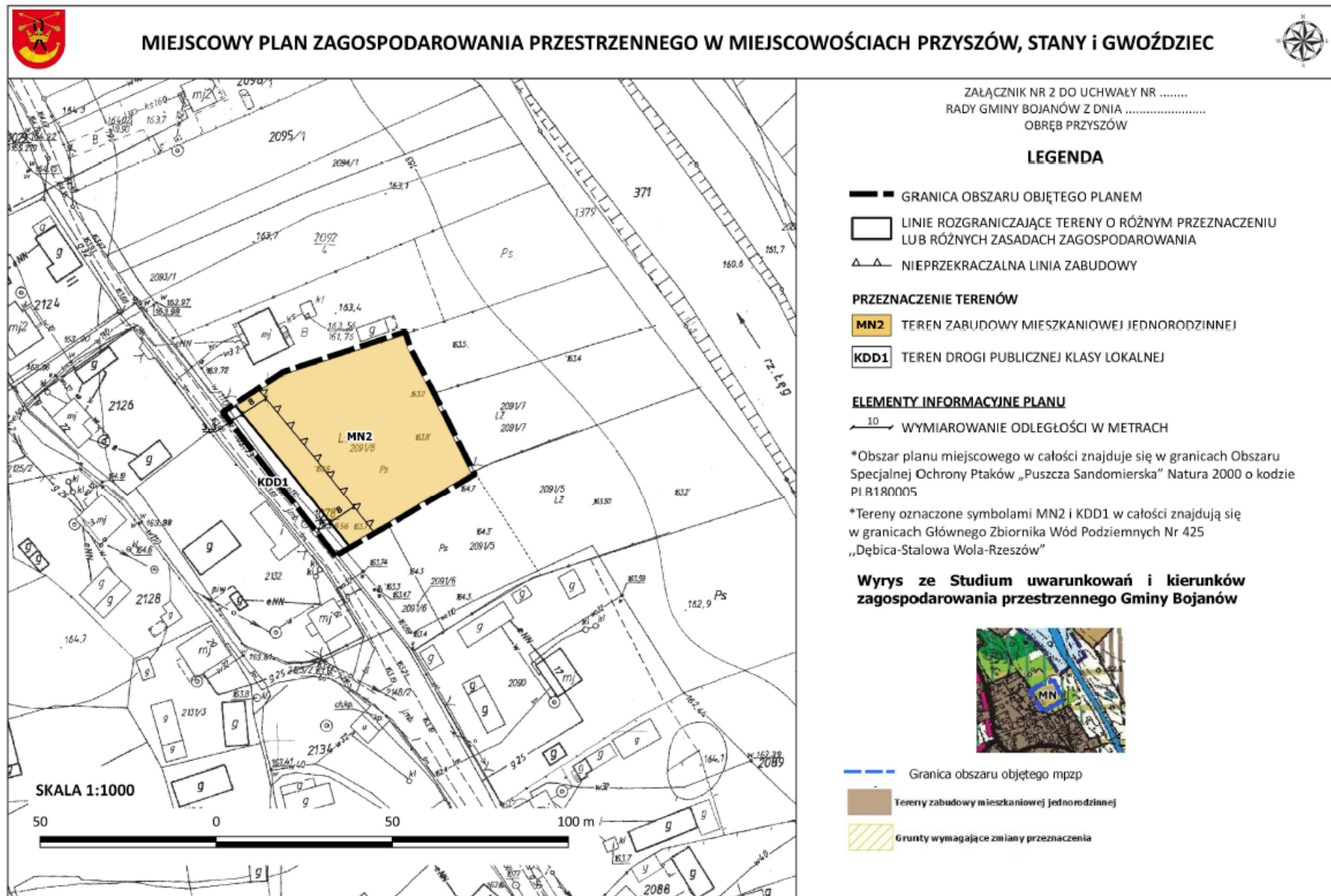
- a) wykupu terenu pod realizację dróg,
- b) kosztów budowy dróg i infrastruktury technicznej.

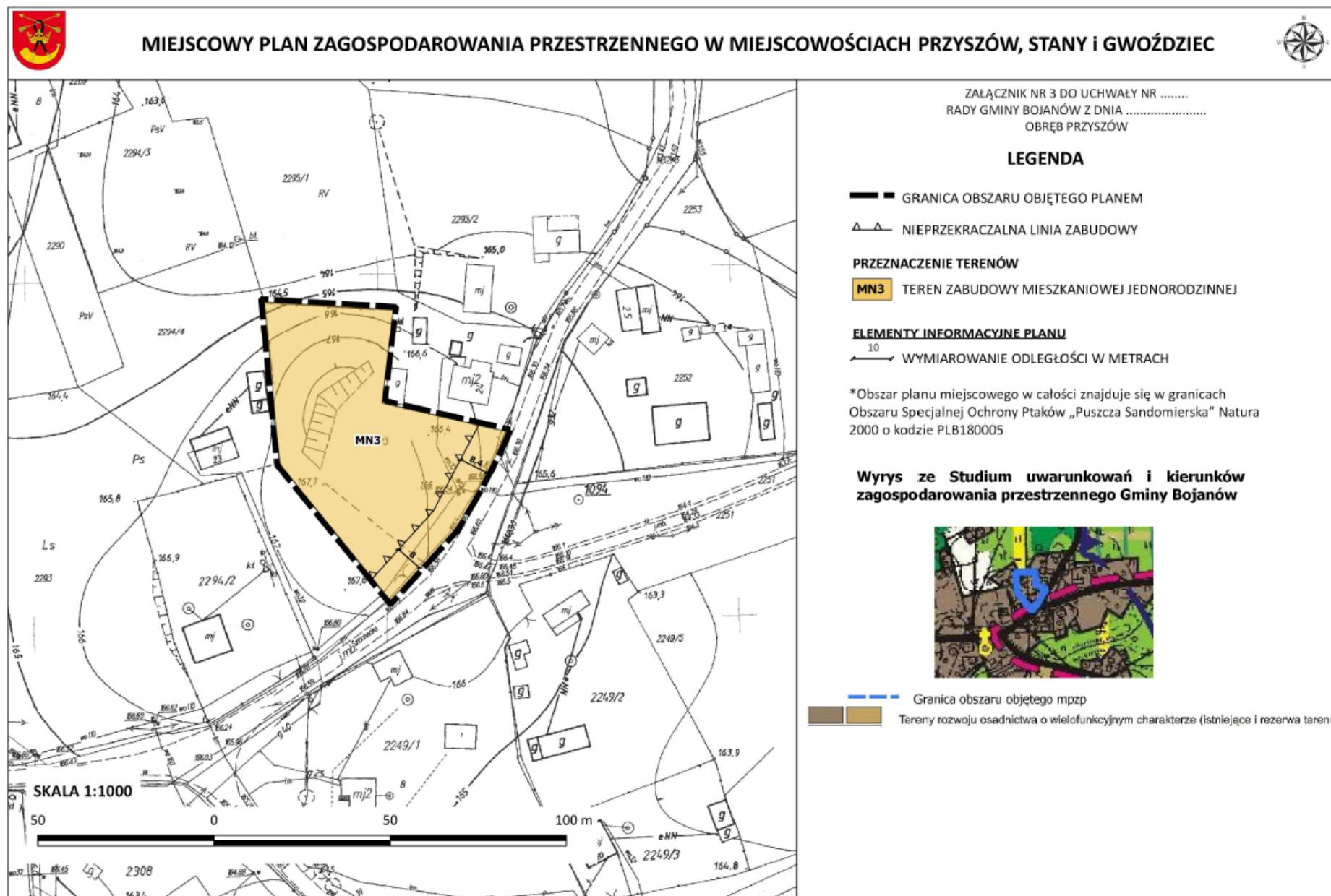
Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego są:

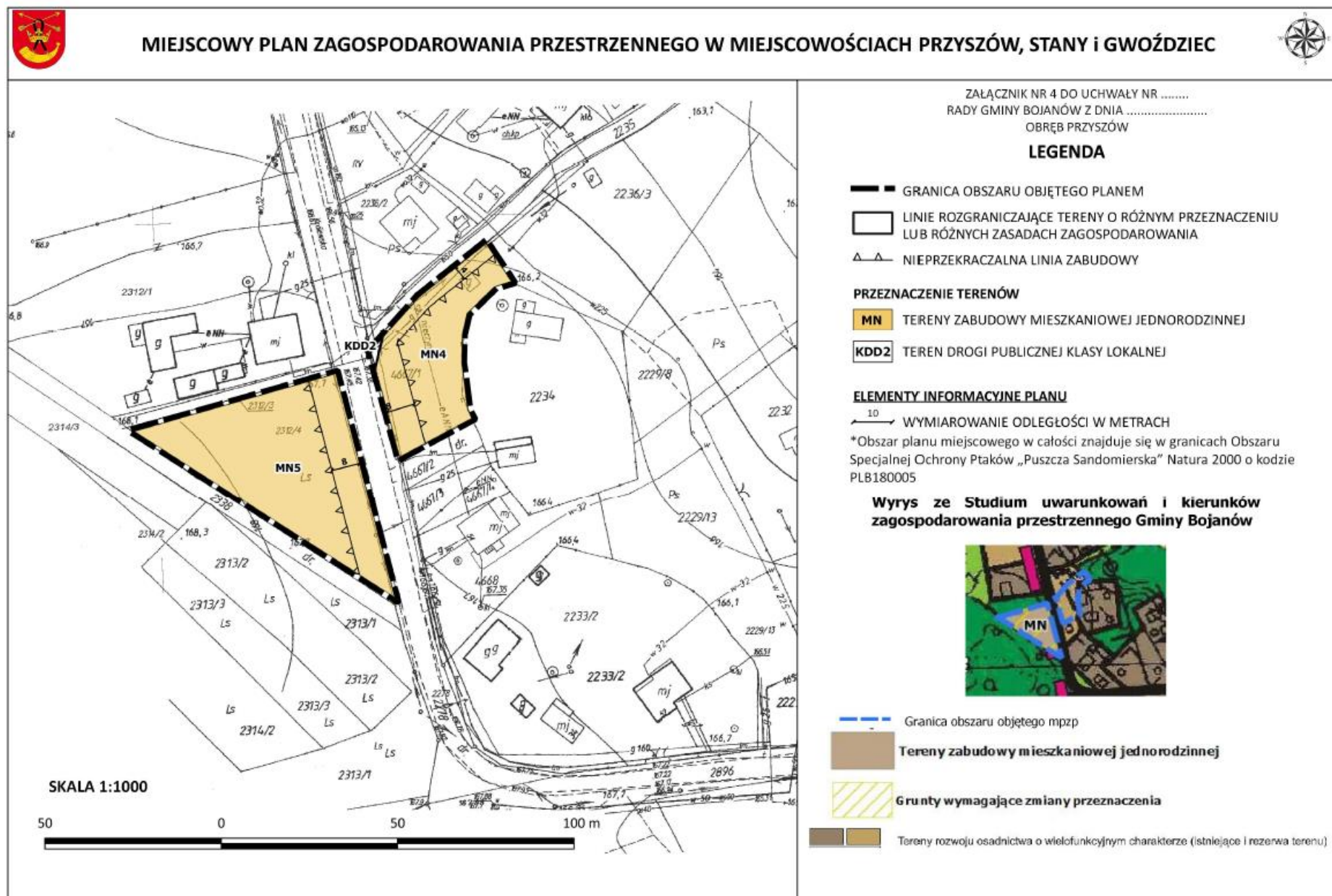
- a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,
- b) w długim terminie: dochody z podatku od nieruchomości podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu – dla części terenów, w której taka zmiana nastąpi oraz ewentualnie opłata planistyczna.

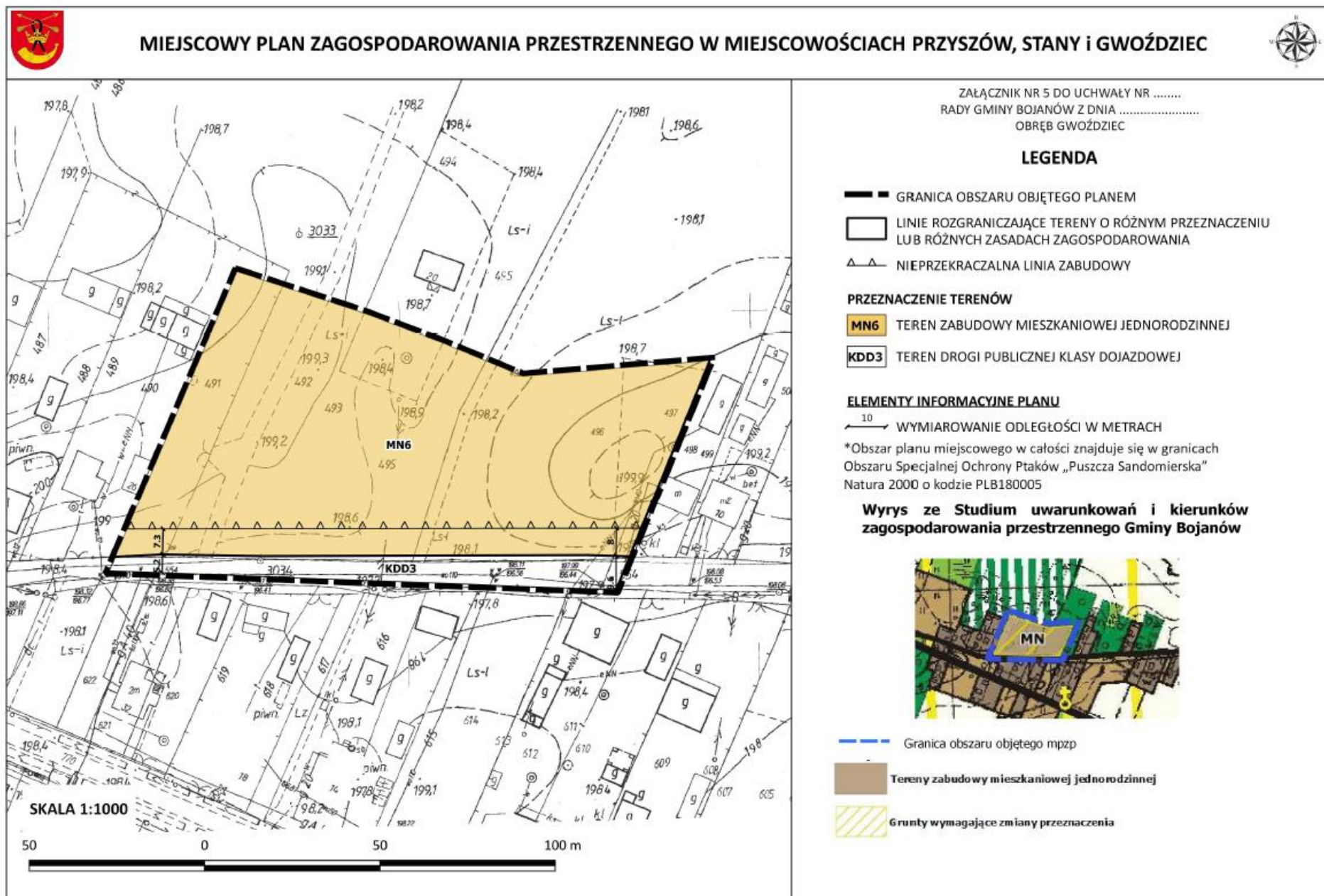
Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 2 do uchwały.

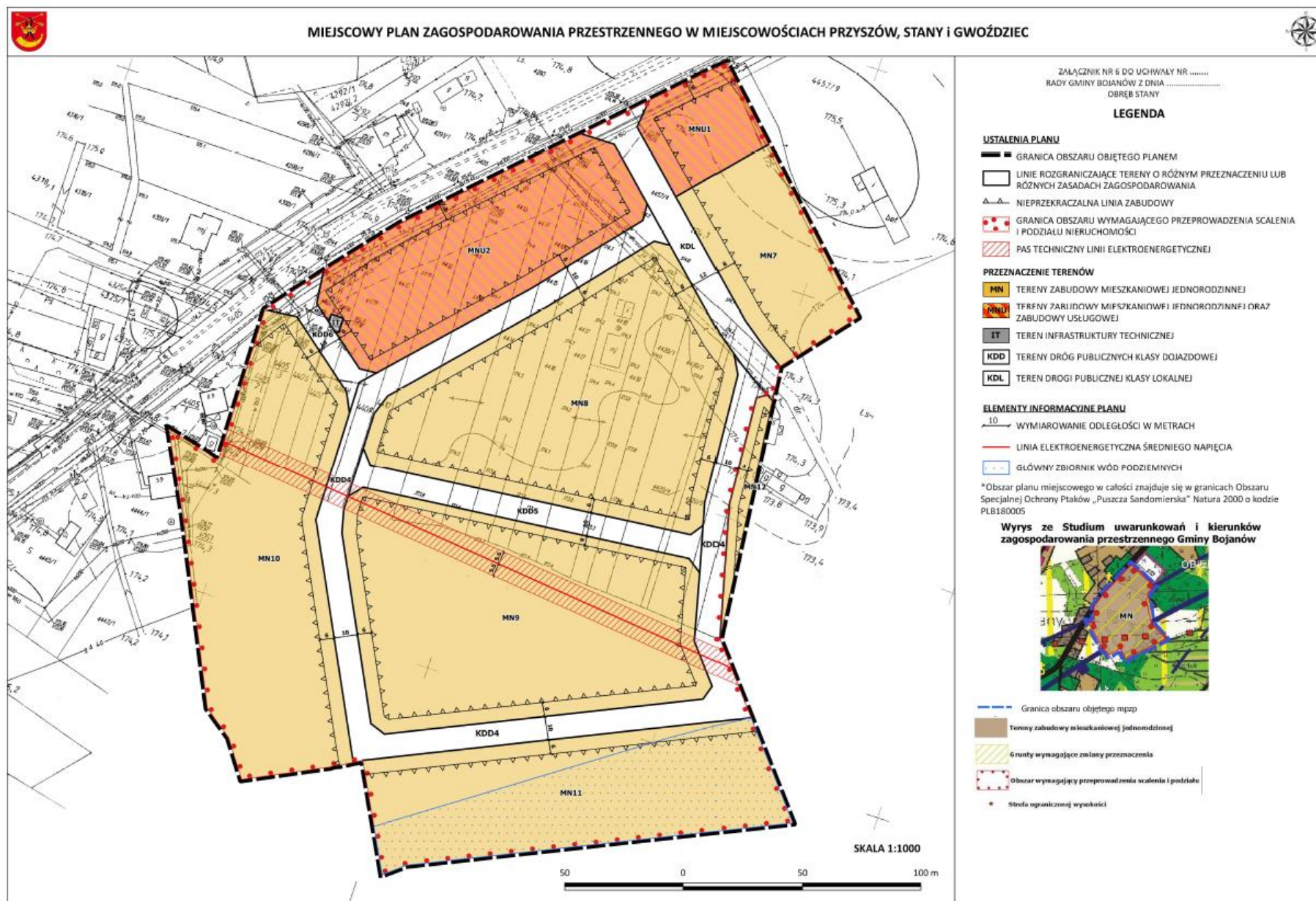












Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XXXI/216/2021
Rady Gminy Bojanów
z dnia 03 września 2021 r.

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 ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Bojanów rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

- 1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.).

§ 4. Zadania własne gminy określone w § 1 finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

Załącznik nr 8 do Uchwały dnia 3 września 2021 r.

Zalacznik8.xml

MPZP PRZYSZOW STANY GWOZDZIEC