

UCHWAŁA Nr XXXV/250/09
RADY GMINY PRZECŁAW
z dnia 29 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/2008 terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługowo – produkcyjną
w miejscowości Rzemień w gminie Przecław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Przecław uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przecław uchwalonego uchwałą Nr XXIII/128/2000 Rady Gminy Przecław z dnia 29 września 2000 r. z późn. zm. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługowo – produkcyjną w miejscowości Rzemień w gminie Przecław.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,5 ha, położony pomiędzy drogą wojewódzką relacji Mielec – Dębica a linią kolejową relacji Dębica – Rozwadow.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.*

4. Załącznik Nr 1 – rysunek planu, zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1MN, 2MN, 3MN,
- 2) **1U,P** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, w tym 1KDW, 2KDW, 3KDW,
- 4) **1KDG** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy głównej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg oraz wjazdów na działki, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji.

II.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w obszarze 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 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,

- 2) położenie w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rz. Wisłoki, wyznaczonej decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 31.12.1998r. znak OŚ-III-3-6210/6/98 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 4. Na terenach znajdujących się w obrębie pośredniej strefy ujęcia wody obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz wznoszenia obiektów, które mogą zmniejszyć wydajność ujęcia lub wpłynąć na jakość wody.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
- 2) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku,
- 3) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Miejsca postojowe:

- 1) na terenie działki o funkcji mieszkalnej - w ilości minimum 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową,
- 2) miejsca postojowe indywidualne lokalizowane na terenach U,P w ilości dostosowanej do programu usług i produkcji, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce na 5-ciu zatrudnionych.

§ 7. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV oraz ze stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu objętego planem,
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu objętego planem,
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci przebiegającej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu objętego planem,
- 5) ścieki bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków, na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do tejże sieci o parametrach nie mniejszych niż DN 160,
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z budynków rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1-4 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących przy zachowaniu pozostałych warunków zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 8. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolem **1MN** o pow. 2,59 ha i **2MN** o pow. 1,67 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do dróg publicznych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na całej kondygnacji parteru budynku mieszkalnego oraz w budynku niemieszkalnym, przy czym zakazuje się usług mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 10 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony dróg publicznych,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 8 % powierzchni działki,
- 5) budynki mieszkalne należy lokalizować w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik znajdował się na obowiązującej linii zabudowy,
- 6) dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego w drugiej linii zabudowy,
- 7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg:
 - a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
 - b) wysokość ogrodzeń od 1,30 m do 1,50 m,
 - c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
- 8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
- 9) zasady podziału na działki budowlane terenu 1MN:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 36 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,38 ha,
 - c) kierunek podziału terenu 1MN równoległe do linii rozgraniczającej teren 3MN z możliwością odchylenia do 2°.
- 10) zasady podziału na działki budowlane terenu 2MN:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,30 ha,
 - b) kierunek podziału równoległe lub prostopadłe do drogi 3KDW z możliwością odchylenia do 20°.

4. Cechy zabudowy budynku mieszkalnego:

- 1) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
- 2) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10 m,
- 3) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu od 7,5 m do 10 m,

- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 33° do 45°,
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych dla terenu zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia do 2°.

5. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

- 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 m²,
- 3) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6 m,
- 4) geometria dachu o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia do 2°.

6. Dostępność komunikacyjna terenu 1MN poprzez zjazdy do drogi wojewódzkiej, natomiast terenu 2MN drogą wewnętrzną 3KDW do drogi gminnej. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1MN przez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW do drogi wojewódzkiej.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem **3MN** o pow. 1,16 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na całej kondygnacji parteru mieszkalnego oraz w budynku niemieszkalnym, przy czym zakazuje się usług mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 10 m od linii zabudowy,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 10 % powierzchni działki,
- 5) przy rozbudowie, przebudowie i remoncie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
- 6) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się poza linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszej uchwale,
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod zabudowę zagrodową,
- 8) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg:
 - a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
 - b) wysokość ogrodzeń od 1,30 m do 1,50 m,
 - c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
- 9) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
- 10) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) szerokość frontu działki nie mniej niż 36 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,35 ha,
 - c) kierunek podziału terenu równoległy do linii rozgraniczającej teren 1MN z możliwością odchylenia do 2°.

4. Cechy zabudowy budynku mieszkalnego:

- 1) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu od 7,5 m do 10 m,
- 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 33° do 45° ,
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia do 2° .

5. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

- 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
- 2) powierzchnia zabudowy budynków nie większa niż 80 m^2 ,
- 3) dopuszcza się powierzchnię zabudowy budynków w zabudowie zagrodowej nie większą niż 150 m^2 ,
- 4) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7,5 m,
- 5) geometria dachu o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia do 2° .

6. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej.

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem **1U,P** o pow. 4,89 przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 20 m od linii zabudowy od strony drogi wojewódzkiej,
- 3) budynki należy lokalizować w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik znajdował się na obowiązującej linii zabudowy,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- 5) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki,
- 6) lokalizacja budynku prostopadle lub równolegle do istniejących granic działek z możliwością odchylenia do 2° ,
- 7) teren o szerokości nie mniejszej niż 10 m od strony terenu 1MN i 2MN należy zagospodarować jako pas zieleni izolacyjnej stało zielonej,
- 8) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- a) szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m,
- b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,25 ha,
- c) kierunek podziału terenu równolegle lub prostopadle do istniejących granic.

5. Cechy zabudowy budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub ich części z ww. funkcją:

- 1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m,
- 3) dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

6. Cechy zabudowy budynków produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 12 m,
- 3) dach o nachyleniu połaci dachowych do 30°.

7. Budynki lokalizowane na tej samej działce muszą zachować jednakową kolorystykę.

8. Dostępność komunikacyjna terenu drogą wewnętrzną 1KDW do drogi wojewódzkiej oraz bezpośrednio z tej drogi.

§ 12. 1. Tereny oznaczone symbolem **1KDW** o pow. 0,30 ha, **2KDW** o pow. 0,05 ha i **3KDW** o pow. 0,06 ha przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDW:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
- 2) jezdnia szerokości minimum 5m.

3. Zasady zagospodarowania terenu 2KDW i 3KDW:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
- 2) jezdnia szerokości minimum 4,5m,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo – jezdny.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem **1KD-G** o pow. 0,23 ha przeznacza się pod poszerzenie **drogi publicznej klasy głównej**.

2. Szerokość w granicach planu do 6 m.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 15. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Przecław.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

*- Załącznika Nr 2 nie ogłasza się.

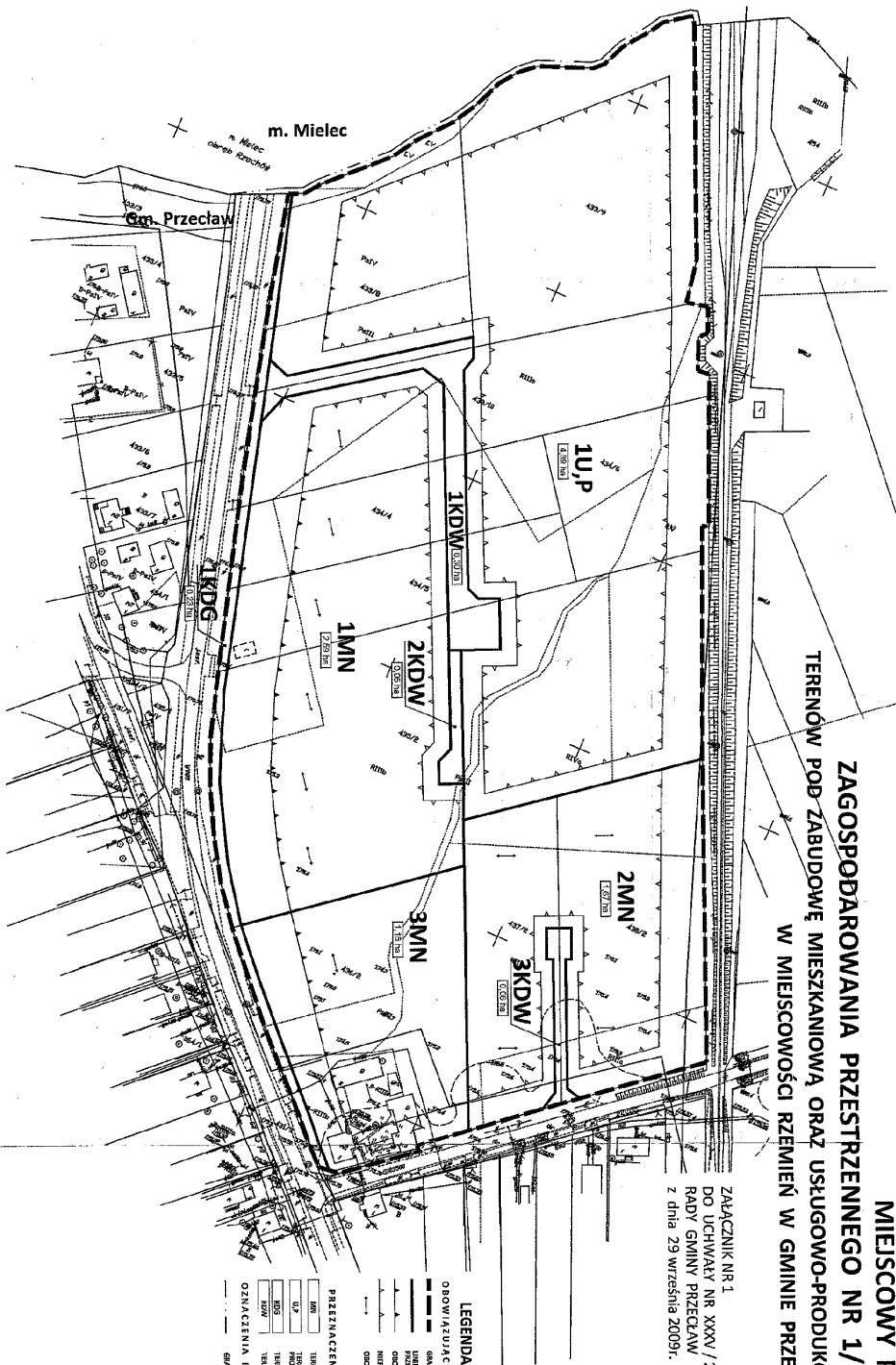
PRZEWODNICZĄCY RADY

Zenon Krawczyk

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2008 TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ORAZ USŁUGOWO-PRODUKCYJNĄ W MIEJSCOWOŚCI RZEMIEN W GMINIE PRZECŁAW



ZAPŁACNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV / 250 / 2009
RADY GMINY PRZECŁAW
z dnia 29 września 2009r.



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:**
- granice parceli
 - granice terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym
 - granice terenów o przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym
 - granice terenów zabudowy
 - granice terenów zabudowy
 - granice terenów zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1U,P - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
 - 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2KDW - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
 - 3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 3KDW - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- granica administracyjna gminy