



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 30 marca 2020 r.

Poz. 1618

### UCHWAŁA NR XVI/116/2020 RADY GMINY BOJANÓW

z dnia 20 lutego 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przyszów Ruda Przylęg**

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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przyszów Ruda Przylęg zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,79 ha, położony jest północnej części wsi Ruda przy drodze oznaczonej nr ewid. 930/1.

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, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni około 0,25 ha i 2MN o powierzchni około 1,34 ha,

2) część pasa drogowego drogi publicznej klasy D – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni około 0,20 ha.

§ 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: balkon, 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 mieszkalnym jednorodzinny 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.

§ 5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

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

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej w obszarze i poza obszarem objętym planem, po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 110$  mm,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną przebiegającą w obszarze i 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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju min.  $\varnothing 200$  mm poprzez projektowane przyłącza lub tymczasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności do  $10\text{m}^3$ ,

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

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

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

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

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

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

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

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną 1KDD oraz drogę gminną oznaczona nr ewid. 1281/1 zlokalizowana poza obszarem objętym planem po jego południowej stronie,

2) zachować normatywy miejsc parkingowych określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1MN i 2MN.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się podziały istniejących działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 2MN na działki budowlane przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2 MN dopuszcza się 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,

3) poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i uregulowania spraw własnościowych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 9.1.** Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN o pow. ok. 0,25 ha.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan,
- 2) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- 3) miejsc postojowych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się:

1) się lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

2) lokalizacji budynków podpiwniczonych.

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 związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym liczy się miejsce w garażu i przed garażem).

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,40, minimalny – 0,10,

2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,

4) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

5) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi jako zblokowanych,

8) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,

9) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, na budynkach gospodarczych i garażowych zblokowanych przy granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

**§ 10.1.** Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 2MN o pow. ok. 1,34 ha.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan,

- 2) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- 3) miejsc postojowych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się:

1) się lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od strony drogi gminnej oznaczonej nr ewid. 1281/1 położonej poza obszarem objętym planem po jego południowej stronie,

- 2) lokalizacji budynków podpiwniczonych.

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 związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym liczy się miejsce w garażu i przed garażem).

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,40, minimalny – 0,10,

- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,

4) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

5) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,

- 2) 6,0 m od południowej granicy planu,

7) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,

8) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°.

6. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10 ha,

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej 1KDD - 90° (z tolerancją do 10°).

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi gminnej oznaczonej nr ewid. 1281/1 położonej poza obszarem objętym planem po jego południowej stronie.

**§ 11.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD o pow. ok. 0,20 ha przeznaczony jest pod część pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej, 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;

4) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę 1KDD nowych 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 1MN i 2MN,
- 2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem KDD.

### **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**

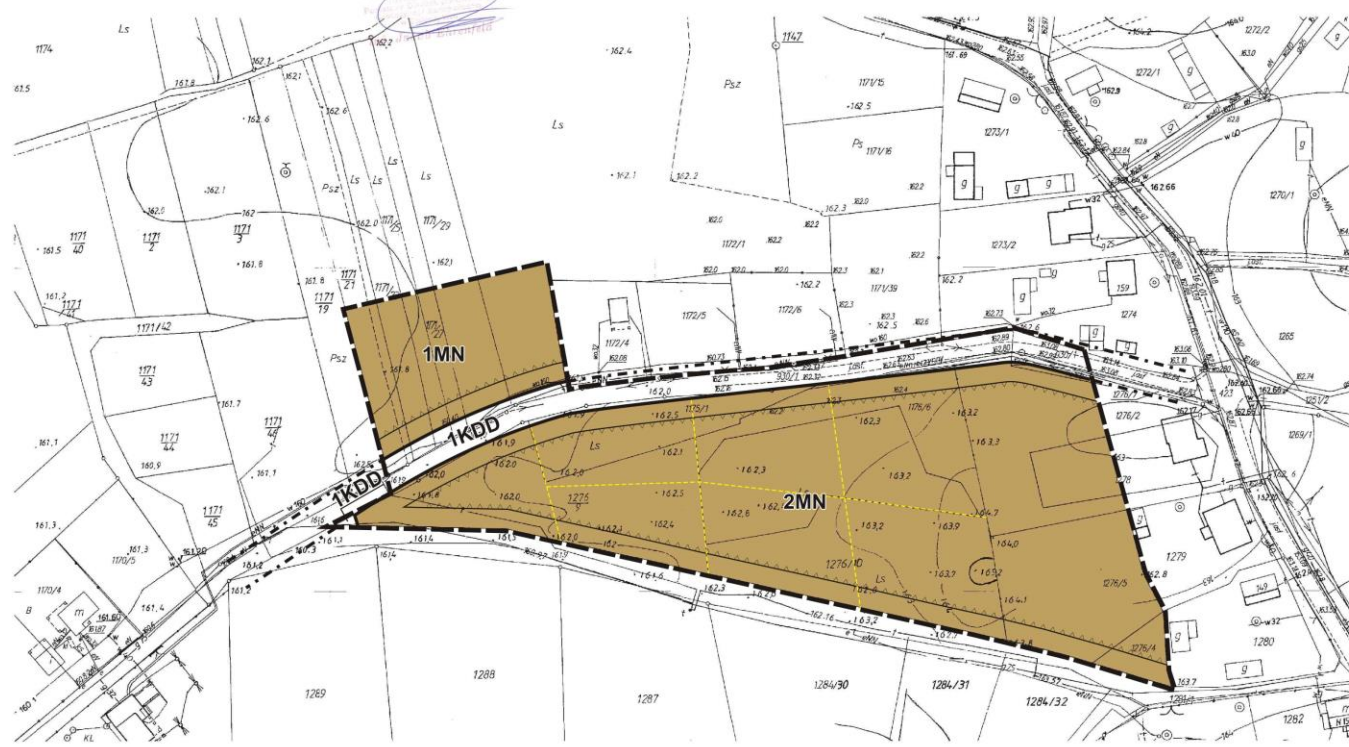
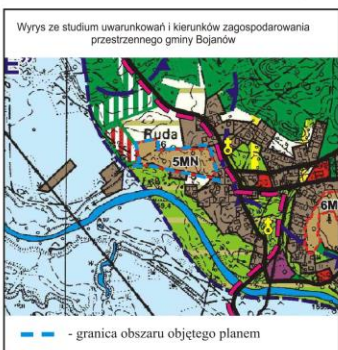
**Emil Bieleń**

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYSZÓW RUDA PRZYŁĘG

Podlegać ma się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału referencyjnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA STALOWOWOLSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Wolce	Województwo: 18 podkarpackie Powiat: 1818 stalowowolski Gmina: 181802 2 Bojanów Cmórka: 181802_2_0008 Przeszów Urząd geodezyjny: 2000/Z1 Skala: 1:1000 Wniosek nr: GN112 062 9 344 2014
Nazwa materiału zasobu	Mapa Zasadnicza	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	3924-109/1992	
Data wykonania kopii	14.03.2014	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Jakub Ehrenfeld	



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



- OZNACZENIA PLANU:**  
oznaczenia obowiązujące:
- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KDD część pasa drogowego drogi publicznej klasy D
- oznaczenia informacyjne:
- granica pasa drogowego drogi publicznej klasy D położona poza granicą planu
  - proponowane linie podziału terenu

**Załącznik Nr 2**

**do Uchwały Nr XVI/116/2020 Rady Gminy Bojanów z dnia 20 lutego 2020 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Przyszów Ruda Przyłęg  
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 Przyłęg 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 Bielen