UCHWAŁA NR 56/X/95
Rady Gminy Pawłosiów
z dnia 2 października 1995 roku.

o uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95 z pózn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.) - w oparciu o miejscowy plan ogólny gminy Pawłosiów zatwierdzony uchwałą Nr 104 / XVI / 92 Rady Gminy Pawłosiów z dnia 14 sierpnia 1992 r. - Rada Gminy Pawłosiów uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego /MPZP/ stanowiące załączniki do niniejszej uchwały :

1. MPZP oczyszczalni ścieków w Wierzbnej
2. MPZP budownictwa zagrodowego w Tywonii
3. MPZP zespołu usług komunikacyjnych w Tywonii
4. MPZP cmentarza w Kidałowicach
5. MPZP budownictwa jednorodzinnego w Pawłosiowie

Rysunki planów obowiązują w zakresie określonym uchwałą.

§ 2

Uchwala się następujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla poszczególnych terenów oznaczonych w planach niżej wymienionymi symbolami:

1. MPZP oczyszczalni ścieków w Wierzbnej.

ITO - pow. ok. 0,4 ha

Teren projektowanej oczyszczalni ścieków typu "Bioblok - PS - 150 x 2" (wg projektu technicznego w posiadaniu Urzędu Gminy) dla zespołu wsi Wierzbna - Ożańsk. Projektowana docelowa przepustowość oczyszczalni 374 m^3 ścieków na dobę.

Strefa sanitarna 25 m od urządzeń technologicznych w granicach działki. Schemat technologiczny na rysunku planu w/g cytowanego proj. technicznego. Ze względu na lokalizację w styku do granic gmin sąsiednich Jarosław i Przeworsk przeprowadzono stosowne uzgodnienia.

2. MPZP budownictwa zagrodowego w Tywonii.

1 MRJ - pow. ok. 1,0 ha
2 MRJ - pow. ok. 1,0 ha

Tereny projektowanej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej w dwu kompleksach rozdzielonych korytarzem linii energetycznych 110 kV. Stosunkowo niekorzystne warunki gruntowe. Lokalizacja poszczególnych budynków, każdorazowo wymaga w fazie projektu planu zagospodarowania działki szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych do projektu architektoniczno - budowlanego.

Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi zbiorczej KZ ustala się w odl.15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Nie ustala się normatywu powierzchniowego działek. Sposób podziału na działki i usytuowanie budynków w rysunku planu ma charakter orientacyjny. W zakresie architektonicznym ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje, zalecając równocześnie zabudowę parterową z dachami stromymi wykorzystywanymi na poddasza użytkowe.

Tylna linia ogrodzeń działek powinna zabezpieczać pas komunikacyjny min. 4,5 m dla sprzętu mechanicznego dla konserwacji rowu melioracyjnego. Teren nieuzbrojony nie przewidziany w najbliższym okresie do uzbrojenia, wymaga indywidualnego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej w planach zagospodarowania poszczególnych działek.

3 UK - pow. ok. 0,2 ha

Działka adaptowanej funkcji usług kultury obecnie biblioteka wiejska. Możliwe przekształcenia w obrębie adaptowanej funkcji.

4 ZP - pow. ok. 0,3 ha

Działka adaptowanej funkcji usług kultury z zielenią towaszyszącą, stanowiąca tradycyjny teren imprez środowiskowych. Starodrzew pod ochroną. Dopuszczalne sytuowanie obiektów małej architektury, zadaszeń w lekkiej konstrukcji, estrady itp. Przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV stwarzająca ograniczenia w sytuowaniu obiektów.

3. MPZP zespołu usług komunikacyjnych Tywonii.

KS - pow. ok. 3,8 ha

Teren przeznaczony pod zespół usług komunikacji związanych z obsługą ruchu tranzytowego transportowego i turystycznego na drodze międzynarodowej i krajowej Nr 4 (E - 40). Przykładowo mogą to być obiekty; stacja benzynowa, stacja obsługi samochodów, ~~motel~~, parking wypoczynkowy, mała gastronomia.

Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej zabudowy projektowanej z projektowanego dojazdu lokalnego, równoległego do drogi Nr 4 (E - 40) włączonego do niej dwukrotnie, z miejscami włączeń rozsuniętymi na minimum 500 m funkcjonującego na zasadzie dopuszczenia wyłącznie prawoskrętów. Projektowany dojazd obsługuje projektowaną zabudowę bezpośrednio.
Nieprzekraczalna odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Nr 4 (E - 40) wynosi 25 m / w planie miejscowym przyjęto 30 m / dla obiektów mieszkalnych 50 m. Wymagane badania hydrogeologiczne.

4. MPZP cmentarza w Kidałowicach.

1 ZC - pow. ok. 0,3 ha
Istniejący adaptowany cmentarz komunalny wiejski. Miejsca grzebalne na wyczerpaniu.

2 ZC - pow. ok. 0,9 ha
Obszar projektowanego poszerzenia cmentarza j.w. Oba kompleksy zostają połączone w jeden cmentarz. Część północno - zachodnia nowego terenu cmentarza położona jest w strefie ochrony sanitarnej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Część ta wyłączona zostaje z możliwości urządzenia kwater grzebalnych i zostaje przeznaczona na usytuowanie kaplicy przedpogrzebowej wraz z podjazdem, parkingiem oraz ewent. obiektem usługowym (nagrobki, kwiaty) wraz z zielenią towarzyszącą.
Rozwiązania układu przestrzennego przedstawione w rysunku planu miejscowego mają charakter nieobligatoryjnej propozycji. Obowiązuje opracowanie projektu planu zagospodarowania terenu poprzedzone badaniami hydrogeologicznymi / poziom wody grunt. min. 3 m. poniżej poziomu terenu /.

5. MPZP budownictwa jednorodzinnego w Pawłosiowie.

1 MNJ - pow. ok. 0,5 ha
Teren budownictwa mieszk. jednorodzinnego adaptowanego i projektowanego. Zasięg terenu od strony północno - wschodniej ogranicza strefa ochronna gazociągu wysokoprężnego, przesyłowego, gazu ziemnego ø 700 z obszaru eksploatacji "Maćkowice" do tłoczni gazu KZG - Jarosław.
Położenie szczegółowe strefy wymaga uzgodnienia z ZUDP - Jarosław w skali 1:500 przy opracowaniu projektu planu zagospodarowania / realizacyjnego /.
Zasięg terenu od strony północno - zachodniej ogranicza strefa uciążliwości istniejącego obiektu hodowlano - drobiarskiego (3 RUP) w wielkości 100 m dla zabudowy istniejącej, przyjęta analogicznie dla zabudowy mieszk. projektowanej.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy wewnętrznej KW ustalona zostaje w odległości 15 m od krawędzi jezdni.
Normatywów powierzchniowych działek nie ustala się. W zakresie architektonicznym dla zabudowy ustala się nieprzekraczalną wysokość 2 kondygnacje, zaleca się zabudowę parterową z dachami stromymi wykorzystanymi na poddasza użytkowe. Teren nieuzbrojony, wymagane indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej w projektach planów zagospodarowania poszczególnych działek.

2 MRJ - pow. ok. 0,3 ha
Teren adaptowanej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem przekształceń na jednorodzinną.

3 RUP - pow. ok. 0,5 ha
Działka istniejącego adaptowanego budynku hodowlanego drobiarskiego. Strefa uciążliwości 100 m. Pożądana zmiana funkcji na nieuciążliwą lub o niższej uciążliwości.

4 PP-PS - pow. ok. 0,7 ha
Działka istniejącego adaptowanego zespołu - bazy magazynowo - składowej o funkcji zaplecza rolnictwa. Dopuszczalna zmiana użytkowania bez zwiększania uciążliwości dla otoczenia.

5 R - pow. ok. 5,2 ha
Tereny rolne upraw polowych bez prawa zabudowy ze względu na położenie w strefach uciążliwości obiektów produkcyjnych i strefach niebezpiecznych gazociągów wysokoprężnych.

§ 3

Przedmiotem uchwalenia są:
- przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planów,
- zasady zagospodarowania terenów oraz zasady uzbrojenia technicznego i komunikacji określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 4

W granicach objętych wymienionymi w § 1 miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego gminy Pawłosiów zatwierdzonego uchwałą Nr 104 / XVI / 92 Rady Gminy Pawłosiów z dnia 14.08.1992 r.

§5

Uchwala się przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie z kompetencjami Rady Gminy następujących gruntów rolnych we wsiach :

- Wierzbna - 0,4 ha R kl. II
- Tywonia - 0,1 ha R kl. III a, 0,1 ha R kl. III b, 0,1 ha Ł kl. III
- Pawłosiów - 0,3 ha R kl. II, 0,1 ha R kl. III a, 0,1 ha Ps kl. III.

Ponadto, przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych; we wsi Tywonia na cele usług komunikacyjnych przy drodze Nr 4 / E40 oraz we wsi Wierzbna na oczyszczalnię ścieków, nastąpi na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

§6

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości objętych MPZP budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Pawłosiowie, budownictwa zagrodowego i usługowego w Tywoni - ustala się wysokość jednorazowej opłaty w wymiarze 10% od wzrostu wartości nieruchmości w razie jej zbycia przez właściciela.

§ 7

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1/ ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy o uchwaleniu MPZP wym. w § 1
2/ przedstawienia Wojewodzie uchwały Rady Gminy wraz z dokumentacją w celu oceny zgodności z Prawem,
3/ skierowania uchwały Rady Gminy do ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym woj. przemyskiego.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pawłosiów.

§ 9

Uchwała Rady Gminy obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący
Rady Gminy Pawłosiów