DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 sierpnia 2014 r.

Poz. 2327

Elektronicznie podpisany przez:
Janusz Władysław Olech
Data: 2014-08-28 14:12:32

UCHWAŁA NR XLIX/276/14
RADY GMINY PAWŁOSIÓW

z dnia 7 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/2012" Pawłosiów - Maleniska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłosiów uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/193/2002 Rady Gminy Pawłosiów z dnia 20 sierpnia 2002 r.

Rada Gminy Pawłosiów uchwala, co następuje:
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/2012" Pawłosiów – Maleniska w Gminie Pawłosiów, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,5 ha w Maleniskach, w Gminie Pawłosiów, położony pomiędzy terenem drogi powiatowej, a granicą administracyjną gminy z terenem miasta Jarosław i po zachodniej stronie zespołu podworskiego w Pawłosiowie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000 oznaczony jako Załącznik Nr 1, stanowiący integralną część uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, oznaczone jako Załącznik Nr 2.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami,

1) **MN1 - MN4** - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

2) **U** - teren zabudowy usługowej,

3) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,

4) **KDZ** - teren drogi publicznej, zbiorczej,

5) **KDD1 - KDD2** - tereny dróg publicznych, dojazdowych,

6) **KDW 1 - KDW 2** - tereny dróg wewnętrznych,

7) **KX 1 - KX 2** – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone w tekście planu mają odniesienie do terenów oznaczonych na rysunku planu, jako oznaczenia stanowione.

4. Oznaczenia informacyjne zawarte na rysunku planu nie stanowią ustaleń planu i obowiązują w zakresie przepisów, w oparciu o które zostały określone lub zawierają odniesienie do warunków występujących w obszarze planu.

§ 3. 1. Jeżeli w planie jest mowa o ograniczeniu oddziaływania inwestycji na środowisko należy przez to rozumieć realizację inwestycji w obszarze, na granicy którego nie może wystąpić przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej wg obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. W obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B" zachowanych zespołów i obiektów zabytkowych sąsiadującego zespołu podworskiego w Pawłosiowie, jak oznaczono na rysunku planu, w obrębie której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. Na terenie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy z linią rozgraniczającą poszczególne tereny przeznaczone do zabudowy dopuszcza się:

1) realizację ogrodzeń, obiektów małej architektury i obudowanych pojemników na gromadzenie odpadów stałych,

2) miejsca postojowe, parkingi, stojaki na rowery,

3) przebieg sieci i realizację urządzeń infrastruktury technicznej,

4) przebudowę i remont istniejącego budynku, usytuowanego w zbliżeniu do granicy z terenem drogi publicznej, zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ z wykluczeniem jego rozbudowy i nadbudowy.

4. W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 5 % dla terenów oznaczonych w planie symbolem U i MN1- MN4,

2) 1 % dla pozostałych terenów.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.
Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem

§ 4. 1. Ustala się zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) tereny objęte granicami planu są dostępne z istniejącej drogi publicznej, zbiorczej (powiatowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ), dróg publicznych, gminnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD1, KDD2), dróg wewnętrznych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1 i KDW2) oraz poprzez ciągi pieszo – jezdne (oznaczone na rysunku planu symbolem KX1 i KX2),

2) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu ustalonego w planie i zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z możliwością zmiany parametrów tych sieci do 200%,

3) włączenie obiektów do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV oraz poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV wraz z ich rozbudową i przebudową na terenie objętym granicami planu,

4) włączenie obiektów do sieci wodociągowej o średnicy od Ø 32 mm do Ø 110 mm prowadzonej na terenie objętym granicami planu,

5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej o średnicy od Ø 100 mm do Ø 200 mm prowadzonej na terenie objętym granicami planu lub do zbiorników bezodpływowych,

6) włączenie budynków do sieci gazowej o średnicy od 15 mm do 25 mm prowadzonej na terenie objętym granicami planu,

7) przy zagospodarowaniu terenów objętych granicami planu zachować bezpieczne odległości od wysokoprężnych sieci gazowych, w tym:

a) min. 30-32 m dla budynków mieszkalnych (w zależności od średnicy gazociągu),

b) min. 18-19,5 m dla budynków gospodarczych (w zależności od średnicy gazociągu),

c) min. 15 m dla sieci i urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt oraz 8 m dla pozostałych sieci i urządzeń licząc od zewnętrznej ścianki gazociągu,

d) wykonanie zakrzewień i zadrzewień w odległości min. 3 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,

8) przy zagospodarowaniu terenów objętych granicami planu zachować minimalną odległość obiektu kubaturowego od linii napowietrznej 15 kV obustronnie po 7,5 m licząc od osi tej linii,

9) przy zabudowie terenu działek zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości:

a) 8 m od granicy z terenem drogi publicznej, zbiorczej, ozn. symbolem KDZ,

b) 8 m od granicy z terenem drogi publicznej, gminnej, ozn. symbolem KDD2,

c) 6 m od granicy z terenem drogi publicznej, gminnej, ozn. symbolem KDD1,

d) 6 m od granicy z terenem drogi wewnętrznej, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości w obrysie istniejących budynków, jak oznaczono na rysunku planu,

e) 4 m od granicy z terenem ciągu pieszo – jezdnego,

10) w całym obszarze planu, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem RM, dopuszcza się budowę:

a) dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m,

b) ciągów pieszo – jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m,

c) miejsc postojowych,

d) stacji transformatorowych,

11) w całym obszarze planu na terenach przeznaczonych w planie na cele komunikacji dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek rowerowych,

12) na ternach oznaczonych symbolem U, MN1- MN4, RM dopuszcza się wydzielenie działki do zabudowy stacją transformatorową lub innych obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej o min. Powierzchni 0,01 ha.

2. Ustala się zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego **:**

1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dróg i terenów utwardzonych na tereny zieleni lub do rowów przydrożnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,

2) przy realizacji usług wymagane jest ograniczenie oddziaływania inwestycji na środowisko, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały,

3. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska kulturowego: w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B", o której mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały i obejmującej tereny do zabudowy oznaczone w planie symbolem U i MN 1, ustala się nakaz ograniczenia wysokości budynków do II kondygnacji nadziemnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów wyznaczonych w planie i wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

§ 5. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczonych w planie kolejno symbolami: **MN1** o pow. ok. 0,72 ha, **MN2** o pow. ok. 1,22ha, **MN3** o pow. ok. 0,45 ha, **MN4** o pow. ok. 2,19 ha.

2. Tereny zagospodarować zabudową mieszkaniową, jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

3. Nie dopuszcza się realizacji reklam.

4. Dopuszcza się realizację budynków przy granicy z terenem sąsiedniej nieruchomości.

5. Przy realizacji zabudowy zachować warunki:

1) wysokość budynku do 10 m n.p.t., w tym na terenie MN1 do dwóch kondygnacji nadziemnych,

2) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 28°,

3) dachy budynków gospodarczych i garażowych o spadku min. 15°,

4) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, w tym: ściany zewnętrzne z przewagą kolorów pastelowych, dachy w kolorze grafitowym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej.

6. Przy zagospodarowaniu terenu zachować warunki:

1) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,2,

2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki budowlanej,

4) na terenie działki budowlanej wykonać min. 1 miejsce postojowe,

5) dojazd z dróg: publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdnego,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości jak określono w § 4 ust. 1 pkt 9,

7) zagospodarowanie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególne tereny, jak określono w § 3 ust. 3,

8) ogrodzenia do wys. 2 m,w tym z wykorzystaniem nasadzeń zielenią zimozieloną, z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy.

7. Ustala się zasady podziału nieruchomości: na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,1 ha,

2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej – 22 m,

3) przy wydzielaniu dojazdu do terenu nowej działki zachować min. szerokość dojazdu jako 3,5 m,

4) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

§ 6. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej oznaczonego w planie symbolem **U** o pow. ok. 1,57 ha.

2. Teren zagospodarować zabudową usługową wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczeniem budynków magazynowych, zaplecza socjalno – bytowego.

3. Dopuszcza się realizację reklam przy zachowaniu warunków określonych w ust. 7.

4. Dopuszcza się realizację budynków przy granicy z terenem sąsiedniej nieruchomości.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych zachować warunki:

1) wysokość budynku do II kondygnacji nadziemnych tj. do 10 m npt.,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o spadku min. 15°,

3) kolorystyka obiektów ujednolicona na terenie każdej działki przeznaczonej do zabudowy przy wykorzystaniu kolorów stosowanych w ceramice budowlanej,

4) dopuszcza się wprowadzenie dachów krzywoliniowych i płaskich oraz indywidualnej kolorystyki budynków stosowanych jako znak firmowy realizowanej usługi.

6. Przy zagospodarowaniu terenu działki zachować warunki:

1) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,3,

3) powierzchnia zabudowy max. 45% powierzchni działki,

4) wysokość ogrodzenia do 2 m npt., z wykluczeniem wypełniania przęseł ogrodzenia blachą lub prefabrykatami betonowymi,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości jak w § 4 ust.1 pkt 9,

6) zagospodarowanie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególne tereny, jak określono w § 3 ust. 3,

7) dojazd z dróg: publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdnego,

8) na terenie działki budowlanej wykonać min. 1 miejsce postojowe oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży.

7. Przy realizacji reklam wymagane ograniczenie wysokości usytuowania reklamy do 6 m npt. i łącznej powierzchni reklamy na jednej działce do 4 m^2.

8. Realizacja inwestycji wymaga zachowania warunku, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

9. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,1 ha,

2) przy wydzielaniu dojazdów do terenu nowych działek zachować min. szerokość dojazdu jako 5 m,

3) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

§ 7. 1. Ustala się zagospodarowanie terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych rolniczych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem **RM** o pow. ok. 0,88 ha.

2. Teren zagospodarować budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, garażowymi, magazynowymi wraz z obiektami towarzyszącymi utrzymaniu gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego, jako użytki rolne.

3. Dopuszcza się realizację usług agroturystycznych.

4. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do pól oraz obiektów małej architektury (kapliczek, pomników).

5. Nie dopuszcza się realizacji reklam.

6. Przy realizacji obiektów budowlanych zachować warunki:

1) wysokość budynków mieszkalnych i gospodarczych, garażowych oraz magazynów wraz z możliwością wykonania poddasza użytkowego do II kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m n.p.t.,

2) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z technologią prowadzonej produkcji rolnej do 14 m n.p.t,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe i jednospadowe, w tym dla budynków gospodarczych i związanych z produkcją rolną o spadkach powyżej 15°, dla innych budynków o spadkach powyżej 28°,

4) kolorystyka dachów z wykorzystaniem kolorów stosowanych w ceramice budowlanej,

5) włączenie budynków do gminnej sieci infrastruktury technicznej lub do indywidualnych ujęć wody i przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dotyczących gospodarski wodno – ściekowej,

6) zagospodarowanie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególne tereny, jak określono w § 3 ust. 3,

7) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii.

7. Przy zagospodarowaniu terenu działki zachować warunki:

1) dojazd z drogi publicznej lub ciągu pieszo – jezdnego,

2) wykonać min. 1 miejsce postojowe na terenie działki planowanej do zabudowy,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % powierzchni planowanej do zabudowy,

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20 % powierzchni działki planowanej do zabudowy,

5) ogrodzenie do wys. 2 m,

6) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,1,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości jak określono w § 4 ust. 1 pkt 9,

8) zagospodarowanie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególne tereny, jak określono w § 3 ust. 3.

8. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze:

1) minimalna powierzchnia działki wynosi 0,3 ha,

2) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

§ 8. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ**, o pow. ok. 0,4 ha, stanowiącego część terenu drogi publicznej, zbiorczej, objętej granicami planu, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających planu, od 12 m do 17 m,

b) min. dwa pasy jezdne oraz chodnik o szer. min. 1,5 m lub ścieżka pieszo - rowerowa o szerokości min. 2,5 m,

2) dla terenów dróg publicznych, dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD1** o pow. ok. 0,18 ha i **KDD2** o pow. ok. 0,42 ha, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających planu od 10 m do 15 m,

b) dwa pasy jezdne o szerokości min. 2,5 m, chodnik o szer. min. 1,5 m lub ścieżka pieszo rowerowa o szerokości min. 2,5 m,

3) dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW1** o pow. ok. 0,08 ha, **KDW2** o pow. ok. 0,14 ha, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6 m.

4) dla terenów ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem **KX 1** o pow. ok. 0,07 ha, **KX 2** o pow. 0,20 ha :

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5 m, w tym teren utwardzony o szerokości min. 3 m,

b) dopuszcza się przekształcenie ciągu pieszo – jezdnego w drogę wewnętrzną, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

Przepisy końcowe

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w granicach planu.

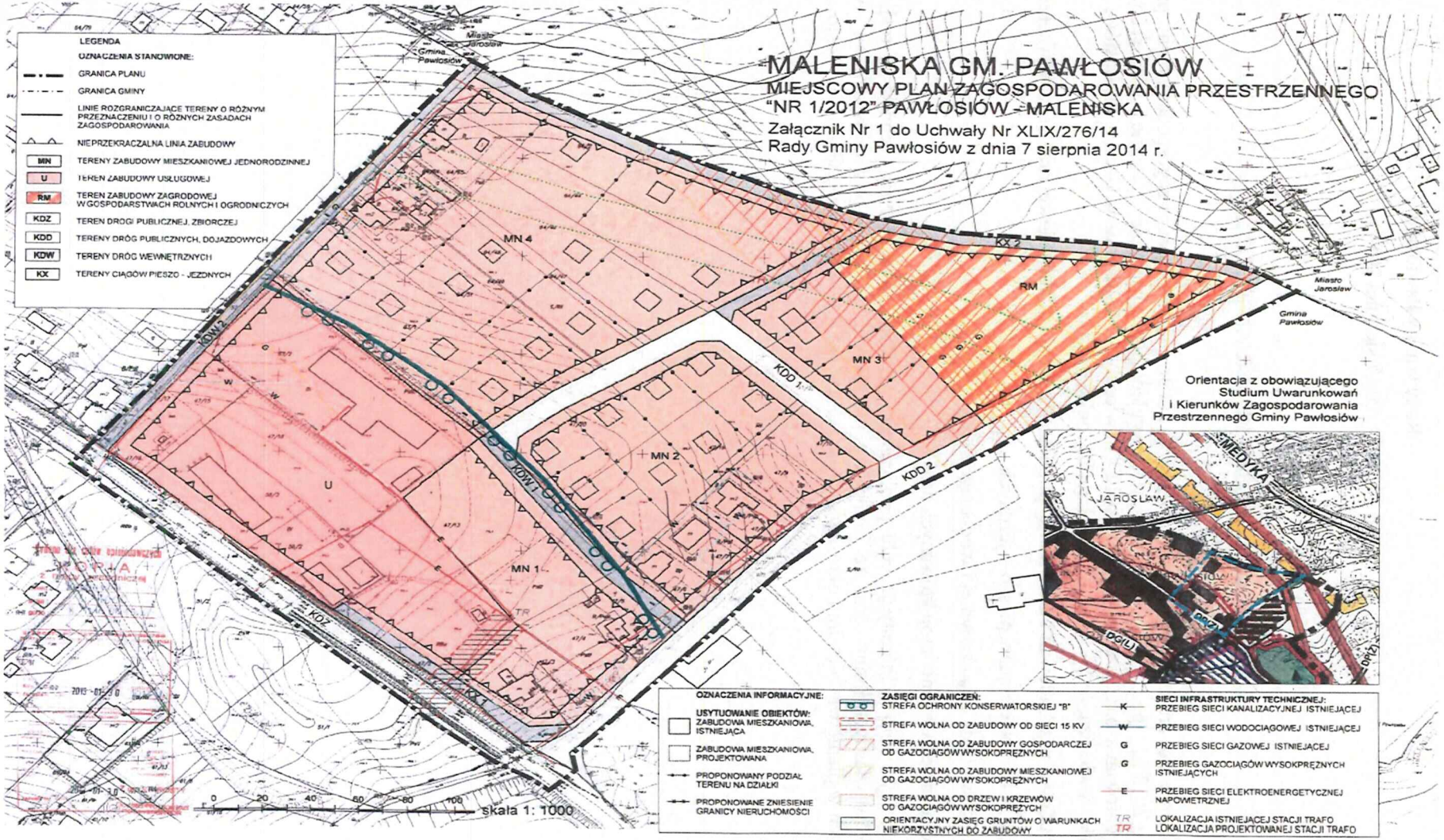
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłosiów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Piasecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/276/14
Rady Gminy Pawłosiów
z dnia 7 sierpnia 2014 r



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/276/14
Rady Gminy Pawłosiów
z dnia 7 sierpnia 2014 r.

ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/2012" Pawłosiów – Maleniska w Gminie Pawłosiów, Rada Gminy Pawłosiów stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1) rozbudowa, przebudowa i budowa dróg publicznych lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,

2) udział w budowie ciągów pieszo – jezdnych,

3) rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,

4) wykonanie oświetlenia projektowanych dróg.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w planie wieloletnim i określanym corocznie w uchwale budżetowej Gminy Pawłosiów.