

**UCHWAŁA NR III/13/10  
RADY GMINY BOJANÓW**

z dnia 28 grudnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej osiedla „Ruda” w Przyszowie, gmina Bojanów.**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (jednolity tekst: Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80 z 200 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Bojanowie po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanów” uchwalonego uchwałą Nr VI/50/2003 Rady Gminy Bojanów z dnia 9 lipca 2003 roku oraz I zmianą „Studium”, uchwaloną uchwałą Nr III/12/10 Rady Gminy Bojanów z dnia 28 grudnia 2010 roku Rada Gminy Bojanów uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej osiedla „Ruda” w Przyszowie, gmina Bojanów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,2 ha, położony w północnej części obrębu Przyszów, po obydwu stronach drogi publicznej – powiatowej Przyszów – Stalowa Wola, ograniczony od północy, wschodu i południa terenami leśnymi a od zachodu terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) załącznik Nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania \*/.

4. Zakres obowiązywania rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) linie zabudowy.

5. W granicach każdego z terenów, w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 40% obszaru;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;
- 4) usługach lub obiektach usługowo – handlowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której może być usytuowane lico ściany frontowej nowego obiektu kubaturowego bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 6) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 7) usługach nieuciążliwych – to usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 3.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) tereny komunikacji drogowej – publicznej:
  - a) KDZ – teren drogi klasy Z – zbiorczej;
  - b) KDD – teren drogi klasy D – dojazdowej;
- 6) tereny komunikacji drogowej – wewnętrznej:
  - a) Kxj – teren ciągu pieszo – jezdnego;
  - b) Kxr – teren ciągu pieszo – rowerowego;
- 7) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) E – teren stacji transformatorowej;
  - b) K – teren pompowni ścieków;
  - c) W – teren pompowni wody.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych kształtek betonowych do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III – ustalenia szczegółowe): 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. Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna, jeżeli jest zgodna z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

4. Na terenach objętych planem dopuszcza się możliwość sytuowania nośników reklamowych w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m, masztów flagowych o wysokości nie większej niż 8m oraz tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średniowysoką, w ramach których dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) słupów z logo firmy o wysokości nie większej niż 4m;

- 3) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;
- 4) miejsc postojowych, przy czym współczynnik miejsc postojowych do powierzchni terenu zielonego nie może przekroczyć 20%;
- 5) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 6) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

6. Na obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, jeżeli nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

#### § 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających i mogących wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko za wyjątkiem lokalizacji dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425: Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zapewnienie zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych w zakresie:

- 1) gospodarki ściekowej;
  - 2) odprowadzenia wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych i parkingów przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
3. Zachować dopuszczalny poziom hałasu:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu Ustala się następujące zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) podział nieruchomości musi zapewniać:
  - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniu terenu i z warunkami jego zagospodarowania,
  - b) dostęp do drogi publicznej bezpośredni, zjazdami indywidualnymi lub pośredni, poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny,
  - c) możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- 2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku podziału geodezyjnego nie może być mniejsza niż:
  - a) 20,0m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN)
  - b) 26,0m – dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN,U),
  - c) 30,0m – dla zabudowy usługowej (U),
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki, dochodzącymi do drogi publicznej, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale 60o – 90o;
- 4) na poszczególnych terenach objętych planem dopuszcza się:
  - a) korygujące podziały działek, mające na celu poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich,
  - b) wydzielanie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi,
- 5) wymieniona w pkt 2 szerokość frontu działki nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów jak w pkt 4.

## § 7. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:

- a) KDZ – droga zbiorcza,
- b) KDD – droga dojazdowa

2) ustala się układ uzupełniający, oznaczony na rysunku planu symbolami:

- a) Kxj – ciąg pieszo – jezdny,
- b) Kxr – ciąg pieszo – rowerowy.

2. Na terenie dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) zatok przystankowych dla autobusów;
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów:

1) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których jest realizowana w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na działce oprócz miejsca w garażu; w przypadku wystąpienia przeznaczenia uzupełniającego – usług, dodatkowo 1 miejsce parkingowe,
- b) dla zabudowy usługowej – 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## § 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie istniejącego i projektowanego budownictwa jednorodzinnego, usług oraz oświetlenia ulicznego z istniejącej stacji napowietrznej 15/0,4kV Przyszów – Ruda X zakresie i projektowanej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem E,
- b) zasilanie poszczególnych segmentów zabudowy liniami napowietrznymi z wykorzystaniem słupów do oświetlenia ulicznego,
- c) zasilanie poszczególnych budynków przyłączem napowietrznym lub kablowym,
- d) w segmencie zabudowy 2MN,U istniejącą linię NN należy przebudować tak, by przebiegała wzdłuż projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

2) w zakresie telekomunikacji: rozbudowa i lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej, obejmującej sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi oraz sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) realizowane siecią średnioprężną w oparciu o istniejącą stację redukcyjno – pomiarową „Ruda” oraz przebiegające gazociągi średnioprężne Ø100, Ø40, Ø32, poprzez rozbudowę w system pierścieniowo – rozdzielczy z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych;
- b) redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych;
- c) projektowane gazociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z ograniczeniem paliw stałych i wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) z systemu grupowego bazującego na ujęciu wody podziemnej „Ciemny Kąt” w Stalowej Woli oraz magistrali wodociągowej Ø 225 i pompowni „Ruda” zlokalizowanej na obszarze opracowania;
  - b) rozbudowa sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo – rozdzielczym;
  - c) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;
  - d) nie dopuszcza się możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) ścieki sanitarne odprowadzane systemem kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 poprzez pompownię (K) zostaną skierowane na gminną oczyszczalnię ścieków;
  - b) budynki należy docelowo podłączyć do projektowanej sieci kanalizacyjnej (czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych);
  - c) ścieki przemysłowe odprowadzane do kanalizacji gminnej powinny spełnić wymogi określone przepisami dotyczącymi zbiorowego odprowadzania ścieków;
  - d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych – do gruntu lub systemu kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie usuwania odpadów:
- a) czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w wyznaczonych na ten cel miejscach na własnej działce i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w gminie,
  - b) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

2. Na obszarze objętym planem dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa, korekta przebiegu ciągów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 5MN) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży dobudowanych lub wbudowanych w kubatury budynków mieszkalnych;
- 2) budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących lub usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) usług komercyjnych wbudowanych w kubatury budynków mieszkalnych lub wolnostojących;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 6) utwardzonych miejsc parkingowych i dojazdów niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, w odległości:
  - a) 13m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
  - b) 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
  - c) 12 m od granicy lasu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN

- 2) udział powierzchni usługowej w budynkach mieszkalnych – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 25%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze mieszkalne, nie więcej niż 10m od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do kalenicy,
  - b) gospodarczej, garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6m od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do kalenicy,
- 6) dachy:
  - a) dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22o do 45o – budynki mieszkalne,
  - b) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5o do 15o i od 25o do 45o – budynki garażowe, gospodarcze i usługowe,
  - c) na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych realizowanych przy granicy działki, gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - d) na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą, o barwie czerwonej lub brązowej,
  - f) osie kalenic głównych równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej budynków,
- 7) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych;
- 8) poddasza budynków mieszkalnych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych: zbiorczej KDZ i dojazdowych KDD oraz z ciągu pieszo – jezdni – Kxj;
- 2) zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z § 7 ust. 3.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN,U – 2MN,U, jako przeznaczenie podstawowe

#### 2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży dobudowanych lub wbudowanych w kubatury budynków mieszkalnych;
- 2) budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących lub usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 5) utwardzonych miejsc parkingowych i dojazdów niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

#### 3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, w odległości od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) KDZ – 13m;
  - b) KDD – 8m;
- 2) dla usług wbudowanych w kubatury budynków mieszkalnych – udział powierzchni usługowej maksymalnie 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 40%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki;

5) wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze mieszkalne, nie więcej niż 10m od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do kalenicy,
- b) usługowej – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9m od poziomu terenu do kalenicy,
- c) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6m od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do kalenicy,

6) dachy:

- a) dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22o do 45o – budynki mieszkalne
  - b) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5o do 15o i od 25o do 45o – budynki garażowe, gospodarcze i usługowe,
  - c) na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych realizowanych przy granicy działki, gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - d) na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą, o barwie czerwonej lub brązowej,
  - f) osie kalenic głównych równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej budynków,
- 7) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych;
- 8) poddasza budynków mieszkalnych mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDD;
- 2) zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie z 7 ust. 3

**§ 11.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U przeznaczony pod usługi nieuciąźliwe i komercyjne, jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) utwardzonych miejsc parkingowych i dojazdów;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 5) zieleni.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) usługowej – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 9m od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do kalenicy,
  - b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6m od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do kalenicy,
- 4) dachy:
  - a) płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 5o do 15o i od 25o do 45o,
  - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą, o barwie czerwonej lub brązowej,

- c) osie kalenic głównych równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej budynków,
- 5) poddasza budynków mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
- 6) kolorystyka elewacji jasna z możliwością zastosowania ceramiki elewacyjnej, kamienia naturalnego i drewna, z wykluczeniem stosowania okładzin plastikowych.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) na terenie inwestycji należy zlokalizować miejsca parkingowe, zgodnie z § 7 ust. 3.

**§ 12.** 1. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną wysoką i niską towarzyszącą terenowi pompowni wody.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza)

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) pasów zieleni;
- 3) ciągów pieszych i rowerowych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m;
- 2) szerokość jezdni – 7m.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDD do 4KDD z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy drogi dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych
- 3) pasów zieleni;

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 2) szerokość jezdni – 5m.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem Kxj, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne.

2. Ustala się szerokość ciągu, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 7,0m.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1Kxr i 2Kxr, pod ciągi pieszo – rowerowe.

2. Ustala się szerokość ciągów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 3

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E z podstawowym przeznaczeniem pod stacje transformatorowe.



2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie więcej niż 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV należy realizować jako napowietrzne wewnętrzne lub jako małogabarytowe stacje wolnostojące

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem K z podstawowym przeznaczeniem pod pompownie ścieków sanitarnych.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie więcej niż 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

3. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość – ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu jej wartości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNU, U – 10%
- 2) dla pozostałych terenów – 1%

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojanów

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

**Emil Bieleń**