

**UCHWAŁA NR .../.../2025
RADY MIEJSKIEJ W PRZECŁAWIU
z dnia 2025**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z ze zm.) po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przecław, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/128/2000 z dnia 29 września 2000 r. ze zm.

**Rada Miejska w Przecławiu
uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2024 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,54 ha, położony w Przecławiu na północ od ulicy 3-go Maja, w granicach oznaczonych w części graficznej planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, wykonana na mapie zasadniczej w wersji wektorowej w układzie odniesienia 2000, stanowiąca integralną częścią uchwały i obowiązujące w zakresie określonym legendą;
 - 2) załącznik Nr 2 - dane przestrzenne aktu.

§2

W granicach planu wyznacza się następujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1UH – teren usług handlu**.

**ROZDZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

§3

1. Na terenie objętym planem obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) w pasie technologicznym linii energetycznej obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem;

- c) hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią;
 - 3) zachowanie wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie urządzeń melioracyjnych oraz stref ich oddziaływania, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
- 1) 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 inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

§4

- 1. Do czasu realizacji ustaleń planu, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§5

- 1. Teren oznaczony symbolem **1UH** **przeznacza się pod usługi handlu.**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren telekomunikacji,
 - e) teren elektroenergetyki,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - g) teren parkingu,
 - h) teren zieleni urządzonej,
 - i) teren infrastruktury technicznej.
- 2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) w granicach terenu ustala się lokalizację obiektów, dla realizacji funkcji usług handlu oraz funkcji związanej z przeznaczeniem uzupełniającym;
 - 2) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 3) lokalizacja budynków prostopadle lub równolegle do linii zabudowy od strony ul. 3 Maja z możliwością odchylenia do 3⁰;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 45% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 8) teren należy zagospodarować co najwyżej jako dwie działki budowlane, powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha.

3. Cechy zabudowy budynków:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) dach nad bryłą główną budynku spadzisty o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 35°;
- 3) pokrycie dachowe nad bryłą główną budynku: blacha płaska (np. jak panele na rąbek, blacha na rąbek itp.), dachówka ceramiczna, materiał dachówko – podobny w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 4) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 45 metrów.

4. Miejsca do parkowania:

w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Dostępność komunikacyjna

– bezpośrednio do drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony południowej (ul. 3-go Maja) lub wschodniej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w miejscowości Przecław w gminie Przecław (D.Urz. Woj. Podk. Poz. 2117, z dnia 17 maja 2022r.) symbolem KDL-1.

§9

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę sieci energetycznych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych położonych na terenie objętym planem lub poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowych sieci, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczych zlokalizowanych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowej sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych lub poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 5) odprowadzenie ścieków: przemysłowych lub/i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicami planu poprzez rozbudowę, przebudowę i budowę nowej sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, niepowodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,

- b) z powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
 - poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu,
 - poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do: zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, wód i gruntów;
- c) dopuszcza się wykorzystanie powstałych na terenie wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych;
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§10

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

ROZDZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Przecławia.

§12

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Przecławiu