



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 16 sierpnia 2013 r.

Poz. 3012

### UCHWAŁA NR XXIX/227/2013 RADY GMINY CZUDEC

z dnia 28 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA II” w miejscowości Przedmieście Czudeckie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647-j.t. z póź. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czudec uchwalonego uchwałą Nr XXXI/218/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 29 czerwca 2001r. z późniejszymi zmianami Rada Gminy Czudec uchwała co następuje:

#### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA II” w miejscowości Przedmieście Czudeckie – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,30 ha, położony po zachodniej stronie drogi gminnej.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujący teren oznaczony na rysunku planu symbolem:

- 1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1KD-D** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 3) **1KDW** – teren poszerzenia drogi wewnętrznej.

#### **II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się modernizację i 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. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 81/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Strzyżowsko - Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 138 z dnia 7 listopada 2005 r. poz. 2107 z póź. zm.), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

**§ 5. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony zachodniej, wschodniej i południowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę ze studni kopanej lub z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony południowej lub wschodniej;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na terenie objętym planem lub poza granicami terenu objętego planem od strony północnej, wschodniej i południowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do sieci teletechnicznej zlokalizowanej poza jego granicami od strony wschodniej i południowej ;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie objętym planem lub poza granicami terenu objętego planem od strony północnej, wschodniej i południowej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z budynków oraz powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren własnej działki, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 7) gromadzenie odpadów, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie, a także unieszkodliwianie na zasadach obowiązujących w przepisach odrębnych w tym zakresie;
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 6. 1.** Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

**§ 7. 1.** Teren oznaczony symbolem **1MN** o powierzchni 0,29 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,015 i nie więcej niż 0,2;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – co najwyżej do 12%;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku;
- 7) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 9) obszar oznaczony szrafem na rysunku planu, należy zagospodarować pod przebieg cieku wodnego.

3. Cechy zabudowy budynku mieszkalnego:

- 1) powierzchnia zabudowy budynku od 80 m<sup>2</sup> do 160 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość elewacji frontowej do 18 m;
- 3) wysokość zabudowy od 7 m do 9 m,
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 33° do 45°;
- 5) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu 1KDW, z możliwością odchylenia do 1°;

6) pokrycie dachowe: blacha, dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;

4. Cechy zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i o połączonych funkcjach:

1) powierzchnia zabudowy budynku do 70 m<sup>2</sup>;

2) szerokość elewacji frontowej do 12 m;

3) wysokość zabudowy do 5,5 m;

4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

5) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym (oraz identyczne jak na budynku mieszkalnym).

5. Miejsca postojowe: na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

6. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi gminnej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem - dojściem i dojazdem o łącznej szerokości nie mniejszej niż 4,5 m obejmującej teren drogi wewnętrznej 1KDW oraz teren drogi wewnętrznej położonej wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem oraz poprzez teren 1KD-D.

**§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem KD-D o powierzchni około 0,004 ha przeznacza się pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.**

2. Szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem KD-W o powierzchni około 0,01 ha przeznacza się pod poszerzenie drogi wewnętrznej.**

2. Szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 10.** Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 11.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec - cz. I uchwalony uchwałą nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001r. poz. 1402.), w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 12.** W uchwale wymienionej w §11 wprowadza się następujące zmiany:

1) ustalenie zawarte w §4 ust. 1 pkt 2 pp 3) otrzymuje brzmienie:

„3) PCZ-1 - PCZ-8 we wsi Przedmieście Czudeckie – około 157,76 ha.”,

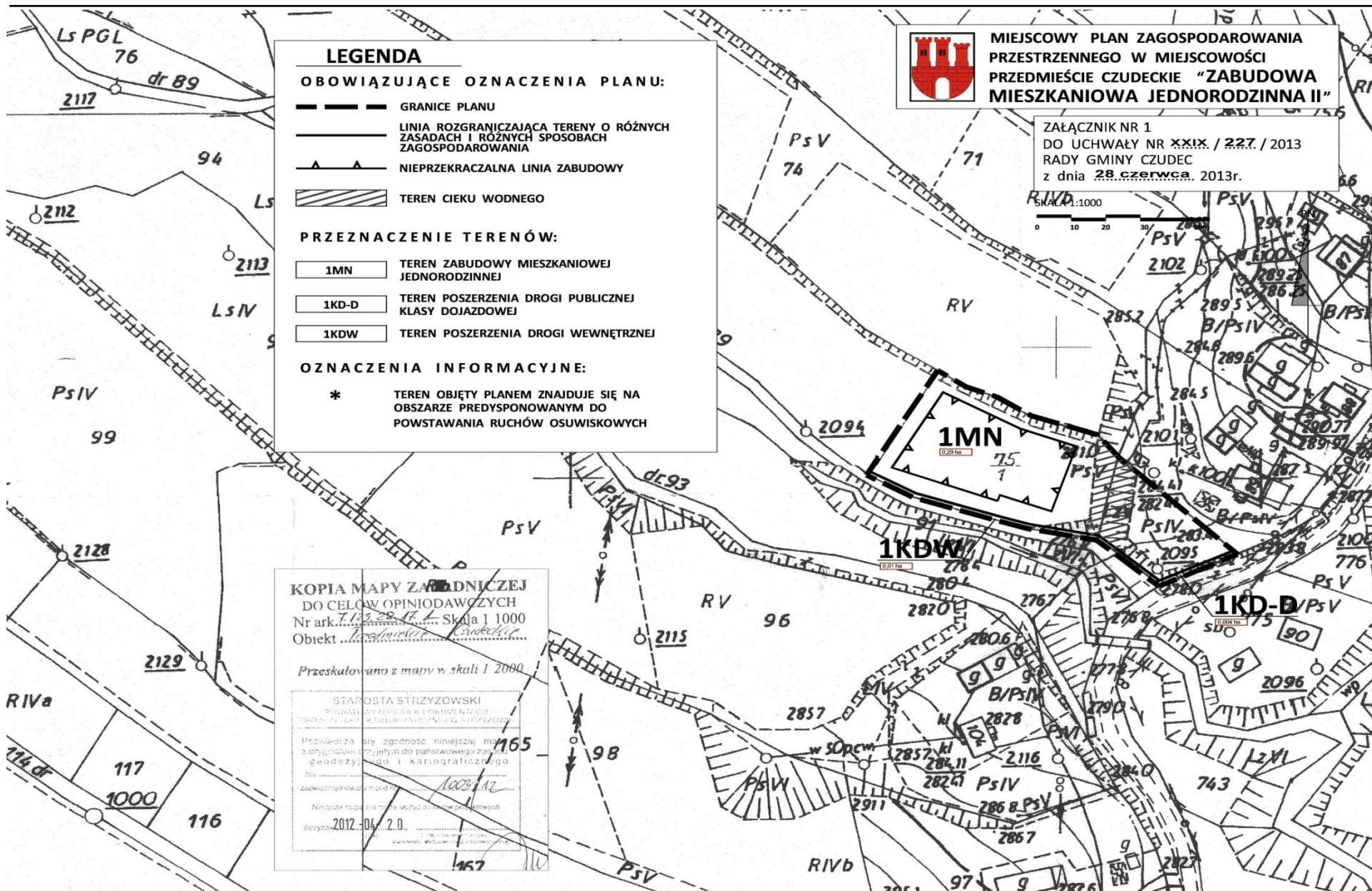
### III. PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 13.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czudec, a nadzór nad jej wykonaniem Komisji Spraw Gospodarczych i Transportu.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jan Oliwa**



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA II” w miejscowości Przedmieście Czudeckie, została sporządzona zgodnie z obowiązującą procedurą, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647 j.t. z późn. zm.).

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XI/84/2011 Rady Gminy Czudec z dnia 31 sierpnia 2011r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do jego sporządzania. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej miasta jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec.

Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

1. ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
2. prognozę oddziaływania na środowisko,
3. prognozę skutków finansowych.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną oraz uzgodniony przez właściwe organy, wniesione zalecenia zostały uwzględnione w projekcie planu.

Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 14 stycznia do 4 lutego 2013 r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy. Na ogłoszoną w dniu 21 stycznia 2013r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami stawili się dwie osoby zainteresowane.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą urbanistyczną. Uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne zawarte w studium. Uchwalenie planu stworzy możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z uwagi na powyższe uchwalenie przedmiotowego planu jest w pełni uzasadnione.