



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 sierpnia 2014 r.

Poz. 2242

UCHWAŁA NR XXXVIII/312/2014 RADY GMINY CZUDEC

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz tereny sportu i rekreacji” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze 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 uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz tereny sportu i rekreacji” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,29 ha, położony po zachodniej stronie drogi powiatowej Nr 1 629 R Strzyżów – Pstrągowa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) **1US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **1ZL** - teren lasu.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Na terenie 1US objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy Uchwały Nr XXXIX/782/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r., w sprawie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ogłoszonej w (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2013 r. poz. 3585) zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 południowej, zachodniej, wschodniej lub północnej, dopuszcza się alternatywne zasilanie ze źródeł energii odnawialnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami planu od strony zachodniej i południowej lub budowę nowej sieci wodociągowej o parametrach nie mniejszych niż DN 80,
 - b) z ujęcia własnego zlokalizowanego na terenie objętym planem lub poza jego granicami;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do sieci gazowej zlokalizowanej po południowej stronie terenu objętego planem, lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie mniejszym niż 10 PkPa lub indywidualnie w sposób nie pogarszający stanu środowiska;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 16; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozieniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością na zasadach obowiązujących w gminie.
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§ 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 **1US** o pow. 2,14ha przeznacza się pod lokalizację **usług sportu i rekreacji**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:

- 1) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 1600 m²;
- 2) szerokość elewacji frontowej (południowo - zachodniej) co najwyżej do 80 m;

- 3) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 12 m;
- 4) dachy płaskie, pulpitowe lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) na 30% powierzchni budynków dopuszcza się zastosowanie dachów o kształcie opartym na łuku, kole, elipsie,
- 6) wykończenie elewacji:
 - a) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach wszystkich budynków,
 - b) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach co najwyżej trzech kolorów lub trzech odcieni jednego koloru tynków,
 - c) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych (imitacji elewacji drewnianych tj. siding),
 - d) materiały wykończeniowe elewacji na przynajmniej 50% powierzchni wszystkich elewacji budynku: kamień naturalny, drewno, szkło.

4. Cechy zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych oraz wiat:

- 1) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 7 m;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego obiektu nie większa niż 300 m²;
- 3) dachy płaskie, pulpitowe lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów o kształcie opartym na łuku, kole, elipsie;
- 5) wykończenie elewacji:
 - a) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach wszystkich budynków,
 - b) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach co najwyżej trzech kolorów lub trzech odcieni jednego koloru tynków,
 - c) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych (imitacji elewacji drewnianych tj. siding),
 - d) materiały wykończeniowe elewacji na przynajmniej 50% powierzchni wszystkich elewacji budynku: kamień naturalny, drewno, szkło.

5. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizowane na elewacjach od strony północnej - o powierzchni tablic nie większej niż 20 m² powierzchni elewacji;
- 2) lokalizowane na elewacjach od strony wschodniej - o powierzchni tablic nie większej niż 10 m² powierzchni elewacji;
- 3) zakaz lokalizowania na elewacjach od strony zachodniej i południowej;
- 4) urządzenia wolnostojące o wysokości do 3 m o powierzchni tablicy nie większej niż 5m²;
- 5) dopuszcza się jedno urządzenie wolnostojące o wysokości do 6 m i powierzchni tablicy nie większej niż 10 m².

6. Miejsca postojowe: nie mniej niż 30 miejsc postojowych ogółem.

7. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej Nr 1 629R relacji Pstrągowa – Strzyżów, położonej po wschodniej stronie terenu objętego planem, poprzez dojście i dojazd przebiegający przez działki położone od strony wschodniej.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **1ZL** o pow. 0,15 ha przeznacza się pod **las**.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną.

3. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej Nr 1 629R relacji Pstrągowa – Strzyżów, położonej po wschodniej stronie terenu objętego planem poprzez teren 1US oraz działki nr ewid. 5709/6,5637/11,5631/7.

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

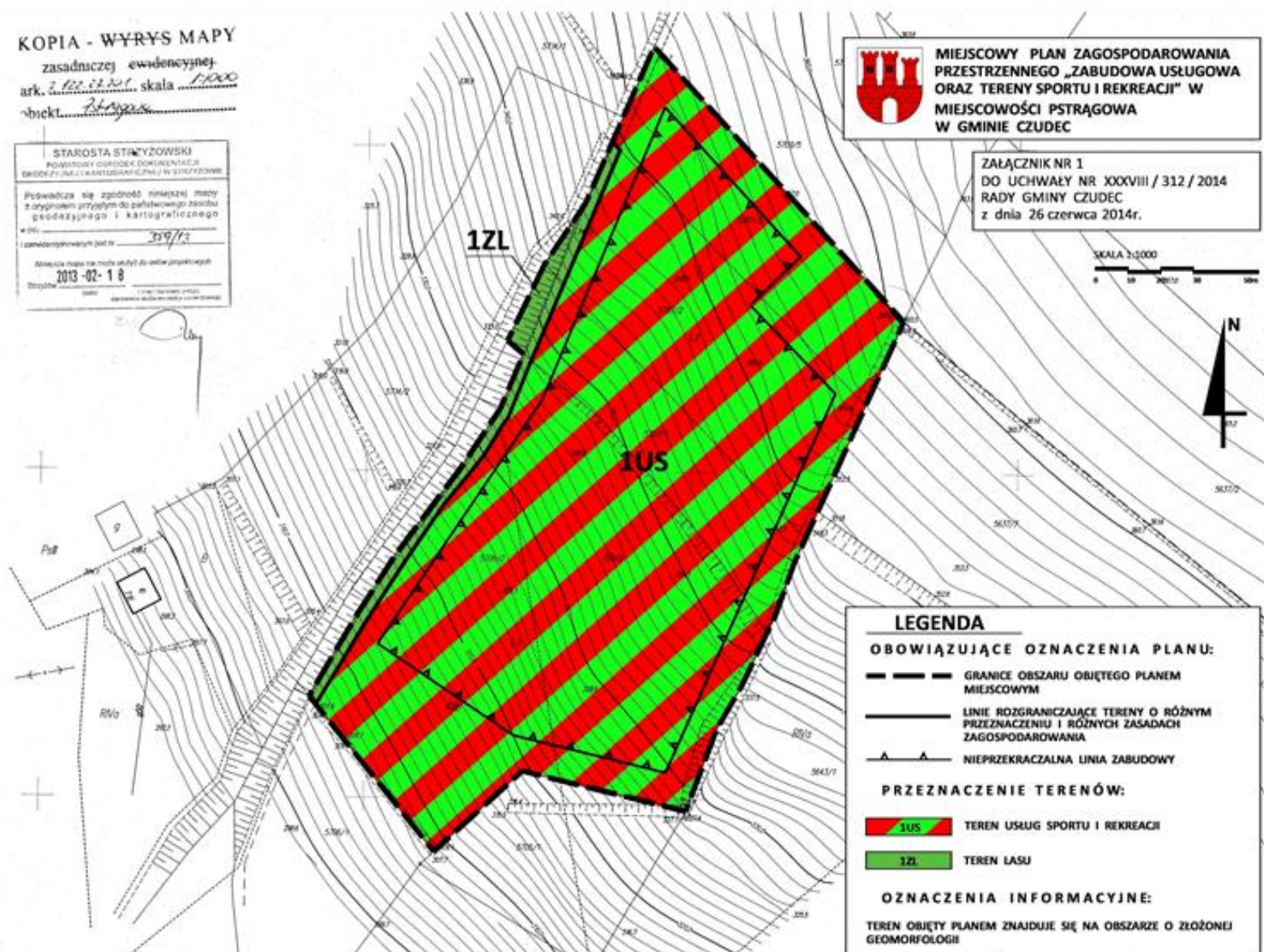
III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czudec.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Jan Oliwa



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/312/2014

Rady Gminy Czudec

z dnia 26 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz tereny sportu i rekreacji” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz tereny sportu i rekreacji” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Czudec uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz tereny sportu i rekreacji” w miejscowości Pstrągowa w Gminie Czudec

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz tereny sportu i rekreacji” w miejscowości Pstrągowa w Gminie Czudec, została sporządzona zgodnie z obowiązującą procedurą, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z póź. zm.).

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XXII/168/2012 Rady Gminy Czudec z dnia 26 października 2012r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do jego sporządzania. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy, 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 3 października do 23 października 2013r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy. Na ogłoszoną w dniu 11 października 2013r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami nie stawił się nikt zainteresowany.

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 usług sportu i rekreacji.

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