



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 sierpnia 2014 r.

Poz. 2267

UCHWAŁA NR XXXVIII/311/2014 RADY GMINY CZUDEC

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna IV” w miejscowości Czudec w Gminie Czudec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. 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 IV” w miejscowości Czudec w Gminie Czudec – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,58 ha, położony po wschodniej stronie ul. Leśnej.

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

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

1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Na terenie 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 granicach obszaru predysponowanego do powstania ruchów osuwiskowych, poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie oraz 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 południowej, zachodniej, wschodniej lub północnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem lub poprzez włączenie do sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony południowej, zachodniej, wschodniej lub północnej;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony południowej, wschodniej lub północnej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do sieci zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony południowej, zachodniej, wschodniej lub północnej;
- 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 około 0,58 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady scalania i podziału działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,16 ha;
- 2) szerokość frontu działki (nie dotyczy wydzielonego dojścia i dojazdu do działki) od strony ul. Leśnej - nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kierunek podziału prostopadły i równoległy do granic terenu objętego planem.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja przynajmniej jednego budynku mieszkalnego w pierwszej linii zabudowy w odległości co najwyżej do 8 m od linii zabudowy;
- 3) 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;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,03 i nie więcej niż 0,3;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – co najwyżej do 20%;
- 7) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

- 1) powierzchnia zabudowy budynku od 80 m² do 240 m²;
- 2) szerokość elewacji frontowej od 7 m do 25 m;
- 3) wysokość zabudowy od 7 m do 10 m;

- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ;
- 5) kierunek najdłuższej kalenicy budynku:
 - a) dla budynku lokalizowanego w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Leśnej (zlokalizowanego do 35 m włącznie) - równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2^0 ,
 - b) dla budynku lokalizowanego w drugiej linii zabudowy od strony ul. Leśnej (powyżej 35 m) - równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2^0 ,
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;

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

- 1) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku od 40 m^2 do 70 m^2 ;
- 3) szerokość elewacji frontowej od 4 m do 12 m;
- 4) wysokość zabudowy do 5,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0 ;
- 6) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy lub granic działki budowlanej z możliwością odchylenia do 2^0 ;
- 7) pokrycie dachowe: identyczne jak na budynku mieszkalnym lokalizowanym na tej samej działce budowlanej.

6. Dostępność komunikacyjna terenu przez ul. Leśną do drogi wojewódzkiej Nr 988.

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

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. 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.

§ 10. W uchwale wymienionej w §9 wprowadza się następujące zmiany:

- 2) ustalenie zawarte w §4 ust. 1 pkt 2 ppkt 2) otrzymuje brzmienie:

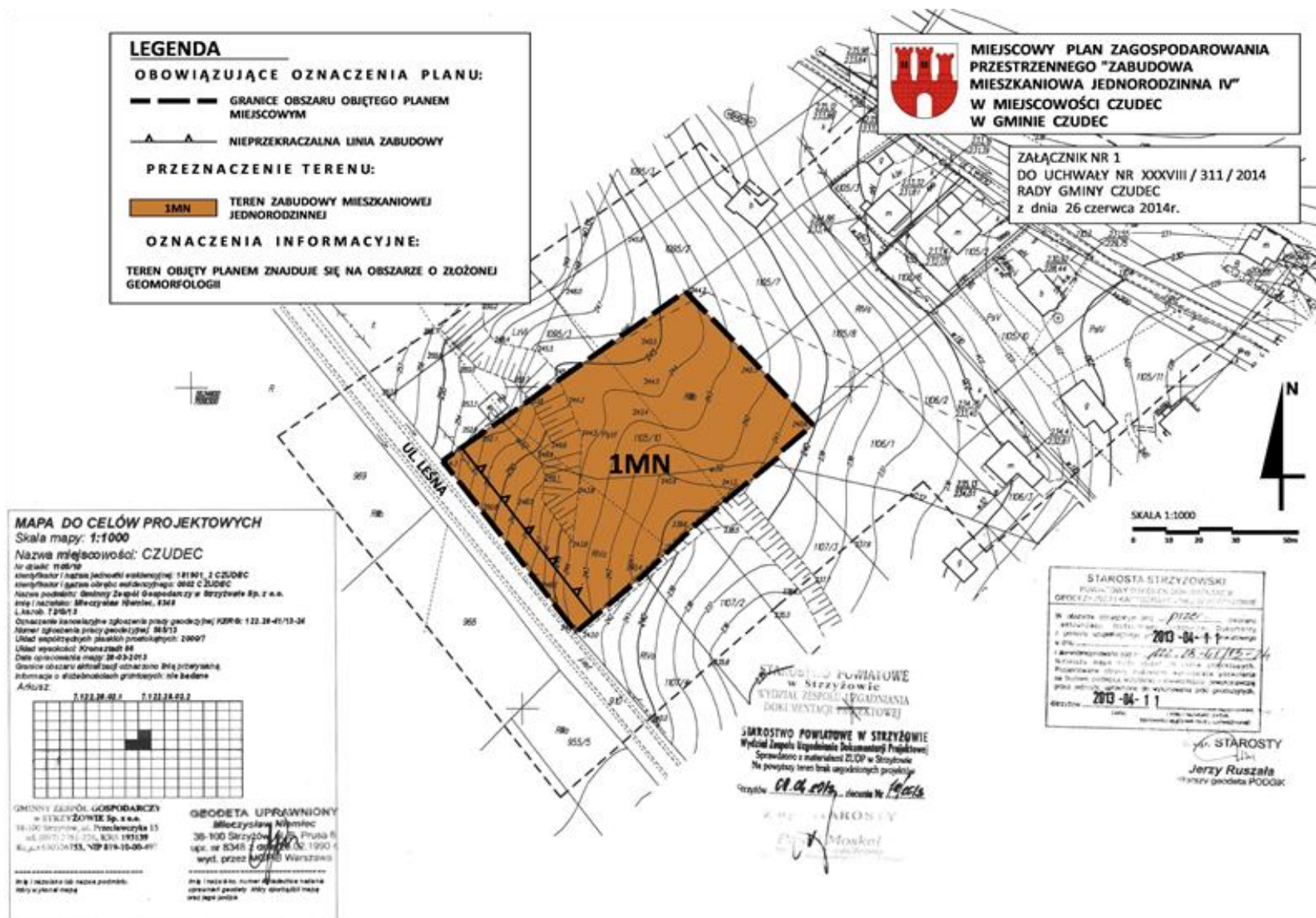
„2) CZ-1 - CZ-8 we wsi Czudec – około 40,6 ha”.

§ 11. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czudec.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Jan Oliwa



Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Czudec uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna IV” w miejscowości Czudec w Gminie Czudec

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna IV” w miejscowości Czudec 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 późn. zm.).

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XXII/167/2012 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 2013 r. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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