



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 marca 2016 r.

Poz. 896

UCHWAŁA NR XV/76/2015 RADY GMINY KRZYWCZA

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzywczka uchwalonego uchwałą Nr 34/III/1998 Rady Gminy Krzywczka z dnia 29 grudnia 1998 r.

Rada Gminy Krzywczka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS” uchwalonego uchwałą Nr 107/XII/1999 Rady Gminy Krzywczka z dnia 29 grudnia 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 96 z dnia 19 lutego 2000 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Powierzchnia obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS” wynosi ok. 0,25 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zawartych w legendzie;
- 2) załącznik nr 2 - kopia rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS” w skali 1:2000 z oznaczonym obszarem objętym zmianą planu.

§ 3. W uchwale nr 107/XII/1999 Rady Gminy Krzywczka z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w rysunku planu część terenu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego w rysunku planu symbolem UKS oraz część terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego w rysunku planu symbolem Zi zmienia się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN;
- 2) w treści uchwały:
 - a) § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie terenów:

 - 1) pod usługi związane z obsługą ruchu kołowego,
 - 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 3) pod zieleń o funkcji zieleni izolacyjnej.”,

b) § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do uchwały nr 107/XII/1999 Rady Gminy Krzywczu z dnia 29 grudnia 1999 r. oraz jego zmiana przedstawiona na załączniku nr 1 w skali 1:1000 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS”.”,

c) § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Rysunki planu, o których mowa w ust. 1 obowiązują w zakresie oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.”,

d) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. § 3 Przy zagospodarowaniu terenów na obszarze planu ustala się obowiązek:

- 1) zapewnienia zasad ochrony czystości wód podziemnych przed zanieczyszczeniem określonych w dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „Dolina Sanu” zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 19 lutego 1997 r. znak KDH1/013/5927/97, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienia, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały, warunków i ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikających z położenia obszaru planu na obszarze Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.”,

e) w § 4, w wierszu drugim od góry zapis o brzmieniu „ok. 0,80 ha” zastępuje się zapisem o brzmieniu „ok. 0,65 ha”,

f) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:

„§ 4a. 1. Ustanawia się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały symbolem MN o pow. ok. 0,25 ha.

2. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej.

3. Na terenie dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych;
- 2) wolnostojących budynków garażowych oraz wolnostojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej, niż 35 m²;
- 3) obiektów małej architektury ogrodowej;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenie zakazuje się lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów.

5. Ustala się obowiązek dotrzymania określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i obsługi w zakresie komunikacji:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległości:

- a) 10 m od jego granicy północno zachodniej,
- b) 10 m od jego granicy północno wschodniej;

2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza, niż 0,10 ha,

- b) szerokość frontu działki rozumianego jako ta część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę nie może być mniejsza, niż 20 m,
 - c) każda działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej przebiegającej stycznie do granicy północno zachodniej obszaru planu (poza obszarem planu) lub do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną przebiegającej stycznie do granicy północno wschodniej obszaru planu (poza obszarem planu),
 - d) kąt zawarty pomiędzy granicami działki a granicami północno zachodnią lub północno wschodnią obszaru planu winien mieścić się w przedziale $85^{\circ} \div 105^{\circ}$,
 - e) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy, niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy, niż 0,4 i nie mniejszy, niż 0,1;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa, niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wymagania do budynków mieszkalnych:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość budynku od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 10 m,
 - c) szerokość elewacji budynków od frontu działki rozumianego jako ta część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, powinna stanowić co najmniej $\frac{2}{3}$ wysokości budynku,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach od 25° do 45° ,
 - e) kalenice równoległe do dłuższych boków budynków,
 - f) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich oraz dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym, niż 25° za wyjątkiem zadaszeń nad schodami zewnętrznymi, balkonami, tarasami, gankami oraz garażami przy budynkach,
 - g) kolorystyka elewacji budynków jasna w barwach dostosowanych do barwy pokrycia,
 - h) dachy pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w barwach ceramiki naturalnej, ciemniej zieleni lub grafitu;
- 7) wymagania do wolnostojących budynków garażowych i wolnostojących budynków gospodarczych:
- a) budynki nie wyższe, niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 6,5 m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 25° do 40° ,
 - d) kolorystyka elewacji dostosowana do barwy pokrycia dachu i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego na działce,
 - e) rodzaj i barwa pokrycia dachu, jak na budynku mieszkalnym na działce;
- 8) powierzchnie biologicznie czynne działek budowlanych zagospodarowane zielenią;
- 9) na każdej działce budowlanej co najmniej dwa miejsca postojowe w formie parkingu naziemnego otwartego;
- 10) ogrodzenia działek budowlanych o wysokości nie większej, niż 1,50 m;
- 11) dostępność komunikacyjna działek budowlanych od drogi publicznej przebiegającej stycznie do granicy północno zachodniej obszaru planu (poza obszarem planu) lub od drogi wewnętrznej przebiegającej stycznie do granicy północno wschodniej obszaru planu (poza obszarem planu).

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

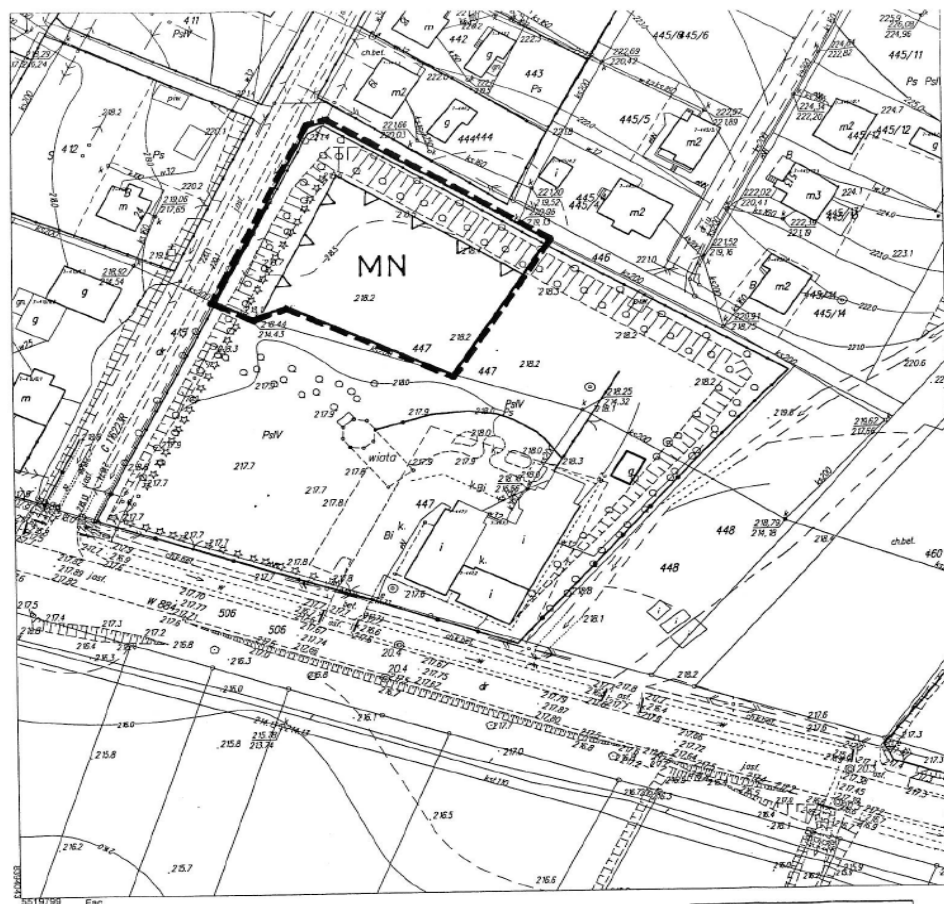
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę alternatywnie:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącej wiejskiej lokalnej sieci wodociągowej (wodociąg w32),
 - b) z własnego ujęcia (studni kopanej) zlokalizowanego w granicach działki budowlanej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny k200);
 - 4) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu przez infiltrację;
 - 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejących sieci teletechnicznych lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
 - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązującym w gminie.”,
- g) w § 5 w wierszu pierwszym zapis o brzmienia „ok. 0,29 ha” zastępuje się zapisem o brzmieniu „ok. 0,19 ha.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzywca.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pytlowany



kopia MAPY ZASADNICZEJ
 skala 1:1000
 Godło: 8.119.07.04.2
 Jednostka ewidencyjna: 181305_2 Krzywczyna
 Obręb: 0007 Ruszelczyce
 Nr kancelaryjny: 6642.174/3.2014
 Współrzędne prostokątne płaskie - układ 2000/8
 Układ wysokości - Kronsztadt 86

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii
 z treścią materiału planowego zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PRZEMYSKI
 Mapa sytuacyjno-wysokościowa
 Nazwa materiału zasobu
 P. 1813
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
 20.08.2014 r.
 Data wykonania kopii
 Imię, nazwisko i podpis osoby (prawnika, notariusza)

mgr. Sławomir Józ
 STAROSTA PRZEMYSKI

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Krzywczyna
 z dnia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RUSZELCZYCE UKS”

skala 1 : 1000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 JEDNORODZINNEJ



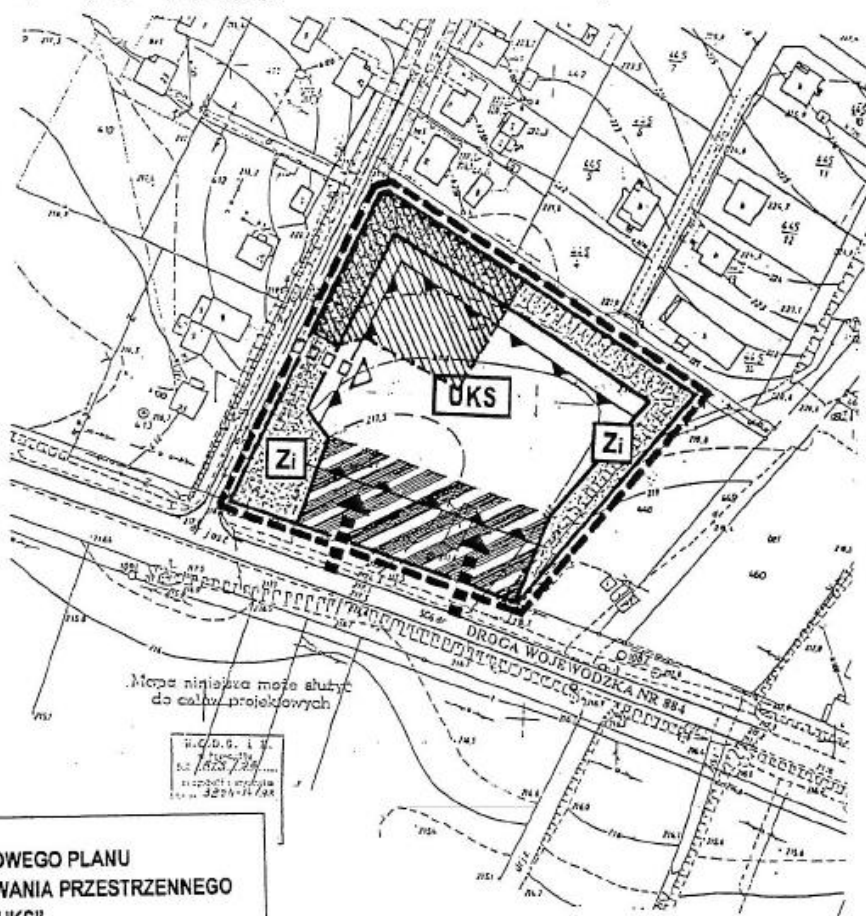


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RUSZELCZYCE UKS”

RYСУNEK PLANU

skala 1 : 2000

Załącznik do Uchwały Nr 107/XII/99
Rady Gminy w Krzywczynie z dnia 29.12.99



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „RUSZELCZYCE UKS”

uchwalonego uchwałą nr Nr 107/XII/1999
Rady Gminy Krzywczyna z dnia 29 grudnia 1999 r.

Kopia rysunku planu z oznaczonym obszarem objętym zmianą

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Krzywczyna z dnia



obszar planu objęty zmianą

LEGENDA :

- GRANICE OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ▲ LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- UKS TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ
OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- Zi TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA LOKALIZACJI STACJI PALIW
- KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
STACJI PALIW
- KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
ZAJAZDU I WARSZTATU NAPRAWCZEGO

AUTORZY PLANU
Bogusław Uchwat - upr. urb. 59/87
Wacław Mazur - upr. urb. 1008/89

Przewodnicząca
Rady Gminy w Krzywczynie

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS” sporządzony został na podstawie Uchwały Nr 236/XXXIX/2013 Rady Gminy Krzywczu z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS.”

Projekt zmiany planu miejscowego opracowano uwzględniając stan faktyczny i prawny terenu objętego zmianą oraz jego uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne przy zachowaniu założeń polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzywczu zatwierdzonym Uchwałą Nr 34/III/1998 Rady Gminy Krzywczu z dnia 29 grudnia 1998 r. r.

Obszar zmiany planu miejscowego o powierzchni około 0,25 ha obejmuje granicami część terenu przeznaczonego w planie pod usługi obsługi komunikacji samochodowej oraz pod zielen izolacyjną. Teren ten stanowi niezabudowany fragment działki nr 447 objętej w granicach ewidencyjnych ustaleniami planu miejscowego „Ruszelczyce UKS”. Działka nr 447 stanowi własność prywatną. Projekt zmiany planu miejscowego przeznacza przedmiotowy fragment terenu/działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej. Dla pozostałego obszaru działki nr 447 zawierającego się obszarze planu z 1999 roku obowiązują dotychczasowe ustalenia planu miejscowego. Projektowane zmianą planu przeznaczenie fragmentu obszaru planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest zgodne z ustaleniami Studium.

Procedura sporządzania projektu planu prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Wójt Gminy Krzywczu dnia 2 kwietnia 2014 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS” oraz do opracowania prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poprzez zamieszczenia obwieszczenia; w prasie (w tygodniku „Życie Podkarpackie”), na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Krzywczu, w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Krzywczu przez Sołtysa wsi Ruszelczyce.

W obwieszczeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu oraz prognozy. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i prognozy w wyznaczonym terminie nie złożono żadnych wniosków. Wszystkie wnioski od instytucji i organów powiadomionych pisemnie zawiadomieniem z dnia 31 marca 2014 r. przez Wójta Gminy Krzywczu o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu i prognozy zostały przeanalizowane i uwzględnione w rozwiązaniach przyjętych w projekcie zmiany planu i w prognozie.

Zgodnie z wymogiem art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Wójt Gminy Krzywczu wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przemyśle w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu zmiany planu.

Opracowana do projektu zmiany planu prognoza oddziaływania jego ustaleń na środowisko uwzględnia określony w odpowiedziach tych instytucji na zawiadomienie, zakres i stopień szczegółowości informacji, uwzględnia także inne informacje i dokumenty dotyczące obszaru zmiany planu, w tym informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby projektu zmiany planu.

W kolejnym kroku realizacji procedury sporządzania projektu zmiany planu Wójt Gminy Krzywczu wystąpił z wnioskami o jego zaopiniowanie i uzgodnienie do właściwych instytucji i organów. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie wymagane przepisami prawa instytucje i organy.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 do 23 listopada 2015 r. Ogłoszenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego i prognozy ukazało się w dniu 22 października 2015 r. w dzienniku „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Krzywczu i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Gminy, gdzie zamieszczono również informacje o projekcie planu

oraz o prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Ogłoszenie o terminie wyłożenia zostało także rozpowszechnione w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie przez Sołtysa Wsi Ruszelczyce. W ogłoszeniu określono zasady składania uwag do projektu planu oraz składania wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko z określeniem nieprzekraczalnego terminu ich składania do dnia 7 grudnia 2015 r. W dniu 23 listopada 2015 r. odbyła się w Urzędzie Gminy Krzywcza dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do projektu zmiany planu w terminie do dnia 7 grudnia 2015 r. nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie. Nie wniesiono również żadnych uwag i wniosków w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. W dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu nie uczestniczyły żadne podmioty zewnętrzne. Realizacja zmiany planu nie będzie skutkować obciążeniem budżetu gminy nakładami na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które stanowią zadania własne gminy. Obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - funkcji ustalonej zmianą planu - następować będzie od istniejących dróg przebiegających stycznej do terenu objętego zmianą. Plan nie zakłada potrzeby uzbrojenia terenu w sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych. Gmina nie poniesie również wydatków z tytułu odszkodowań za spadek wartości nieruchomości oraz za ograniczenia w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu. Z chwilą zrealizowania zmiany plany wzrosną natomiast dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości (od gruntu i budynków mieszkalnych).

Uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszelczyce UKS” stanowić będzie formalną i merytoryczną podstawę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki nr 447 w Ruszelczycach.