



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 sierpnia 2013 r.

Poz. 3011

UCHWAŁA NR XXIX/226/2013 RADY GMINY CZUDEC

z dnia 28 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I” 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 póź. zm.) 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 I” w miejscowości Przedmieście Czudeckie – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,24 ha, położony po wschodniej 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 następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **IMN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **IKD-D** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) 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.

§ 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 na terenie objętym planem lub poza jego granicami od strony zachodniej;

- 2) zaopatrzenie w wodę ze studni kopanej lub z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony wschodniej lub zachodniej;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony wschodniej lub zachodniej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do sieci teletechnicznej zlokalizowanej poza jego granicami od strony zachodniej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem od strony zachodniej lub wschodniej;
- 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 0,23 ha przeznaczony jest 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) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,02 i nie więcej niż 0,14;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – co najwyżej do 8%;
- 7) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

3. Cechy zabudowy budynku mieszkalnego:

- 1) lokalizacja w odległości nie większej niż 2 m od linii zabudowy od strony terenu 1KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku od 80 m² do 140 m²;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 16 m;
- 4) wysokość zabudowy od 7 m do 8,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 33⁰ do 45⁰;
- 6) kierunek najdłuższej kalenicy budynku prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu 1KD-D z możliwością odchylenia do 2⁰;
- 7) pokrycie dachowe: 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) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 5 m od linii zabudowy od strony terenu 1KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku do 60 m²;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 12 m;
- 4) wysokość zabudowy do 5,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰;
- 6) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2⁰;
- 7) 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 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

6. Dostępność komunikacyjna terenu przez teren 1KD-D do drogi gminnej.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem KD-D o powierzchni 0,008 ha przeznaczają się pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 10. 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.

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

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

„3) PCZ-1 - PCZ-8 we wsi Przedmieście Czudeckie – około 158,06 ha”,

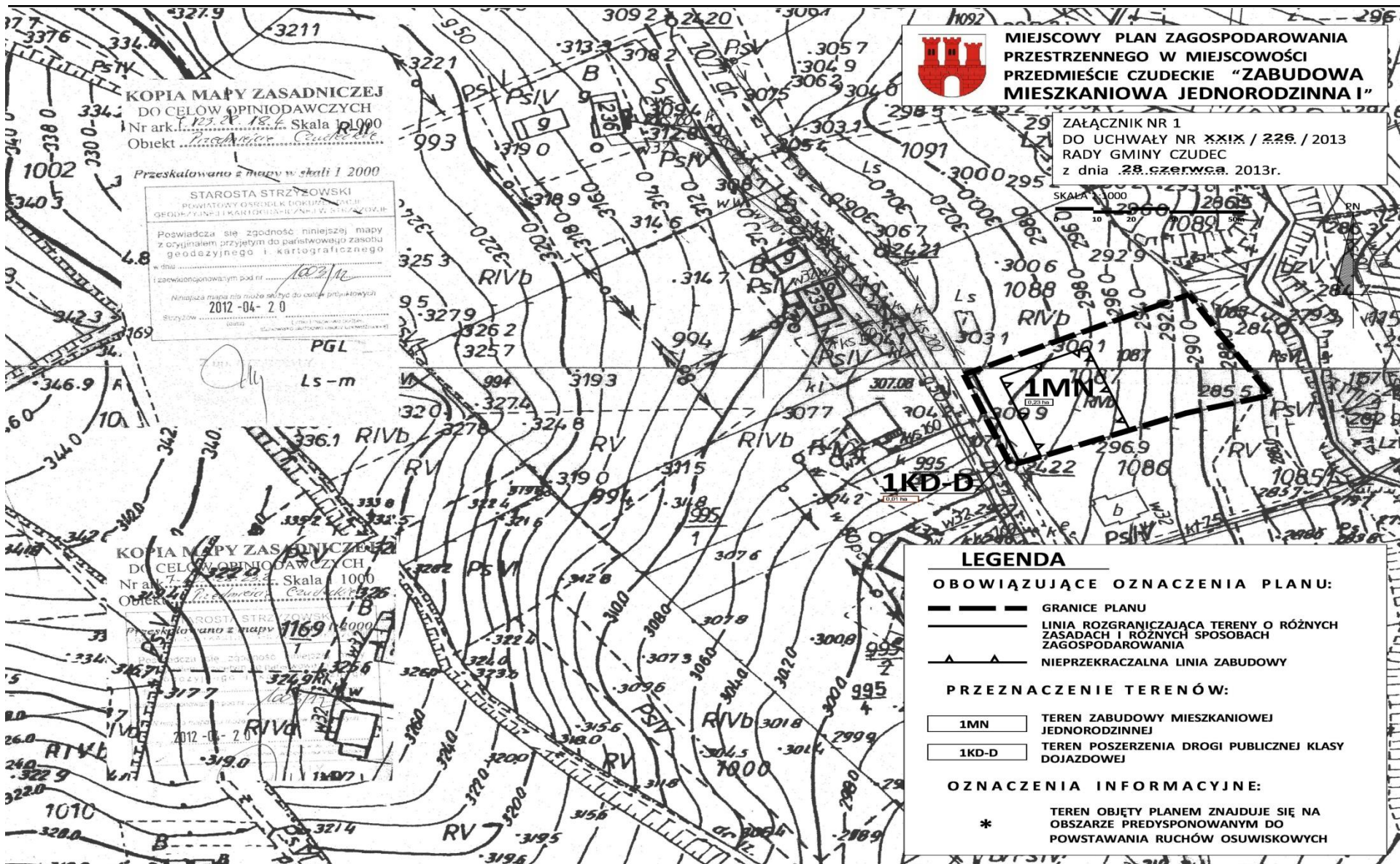
III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Oliwa



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI PRZEDMIEŚCIE CZUDECKIE "ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I"

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXI / 226 / 2013
 RADY GMINY CZUDEC
 z dnia 28. czerwca 2013r.

SKALA 1:1000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICE PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN POSZERZENIA DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TEREN OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ NA OBSZARZE PREDYSPONOWANYM DO POWSTAWANIA RUCHÓW OSUWISKOWYCH

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Czudec uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I, w miejscowości Przedmieście Czudeckie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I” 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 póź. zm.).

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XI/83/2011 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 stawiły 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.