



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 16 sierpnia 2013 r.

Poz. 3009

### UCHWAŁA NR XXIX/223/2013 RADY GMINY CZUDEC

z dnia 28 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa zagrodowa I” w miejscowości Babica 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że 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 2001 r. z późn. zm. – Rada Gminy Czudec uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa zagrodowa I” w miejscowości Babica w gminie Czudec, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony na terenie miejscowości Babica o powierzchni ok. 0,3 ha w granicy określonej na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
  - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dozwolone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, zadaszeń, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości nie więcej niż o 2,0 m;
- 3) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze;
- 4) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek, usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej;
- 5) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją oraz rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości i nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana;
- 6) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15.0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 7) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **KDD** - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej.

2. Każdy teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym oznaczającym podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Tereny na rysunku planu zostały rozgraniczone linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. 1. **W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zachowanie warunków** wynikające z położenia terenu objętego planem w **Strzyżowsko-Sędziszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** ustanowionego Rozporządzeniem Nr 35 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 7, poz. 74), zm. rozporządzenie Nr 81 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2107, zm. Nr 149, poz. 2435), w tym:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. **W obszarze objętym planem dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.**

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty agroturystyczne;
- 2) przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, agroturystycznego lub gospodarczego pod usługi podstawowe,
- 3) obiekty drobnej wytwórczości związanej z podstawowym przeznaczeniem, z ograniczeniem do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty garażowe;

5) obiekty małej architektury.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny - 0,6; minimalny - 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) szerokość elewacji frontowej - od 7 m do 25 m;
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 – do 7 m;
- 5) wysokość obiektów garażowych – do 8 m;
- 6) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych – do 12 m;
- 7) wysokość pozostałych budynków – do 10 m;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej;
- 11) w zakresie architektury ustala się:
  - a) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $15^{\circ} \div 45^{\circ}$ . W przypadku realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy pulpitowe przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
  - b) w przypadku realizacji budynku we frontowej części działki obowiązuje nakaz sytuowania budynków dłuższą elewacją równoległą do drogi publicznej,
  - c) pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu, szarości lub zieleni,
  - d) doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
  - e) ściany budynków – okładziny naturalne (drewno, kamień, itp.), drewnopodobne, płytki ceramiczne, tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych; zakaz stosowania okładzin typu siding,
  - f) ogrodzenia:
    - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi publicznej,
    - zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;

12) zakaz:

- a) realizacji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej  $3\text{m}^2$ ,
- b) lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;

13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KDD;

14) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla obiektów usług podstawowych – 1 miejsce parkingowe na  $30\text{m}^2$  powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów drobnej wytwórczości – 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
- c) dla obiektu mieszkalnego - 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

**1) w zakresie gospodarki odpadami:**

- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Czudec,
- b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami;

**2) w zakresie zaopatrzenia w wodę w tym dla celów pożarowych:**

- a) zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- b) dopuszcza się doprowadzenie wody do terenu poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing$  160mm biegnącej poza granicami planu wzdłuż drogi krajowej nr 9;

**3) w zakresie gospodarki ściekowej** dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Czudec;**4) w zakresie odprowadzania wód opadowych** obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych indywidualnie w granicach działki, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;**5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej  $\varnothing$  150mm, biegnącej poza granicami planu, po jego zachodniej stronie;

**6) w zakresie infrastruktury energetycznej:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN;

**7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- a) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie np. solarów, pomp ciepła.

**§ 6.1.** Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie drogi gminnej nr 1 12121 R Babica-Budy-Dział wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 7.** Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 8.** Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość – ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenu o symbolu RM w wysokości – 30%, dla terenu o symbolu KDD, stanowiącego fragment poszerzenia drogi gminnej nr 1 12121 R Babica-Budy-Dział – 1 %.

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

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

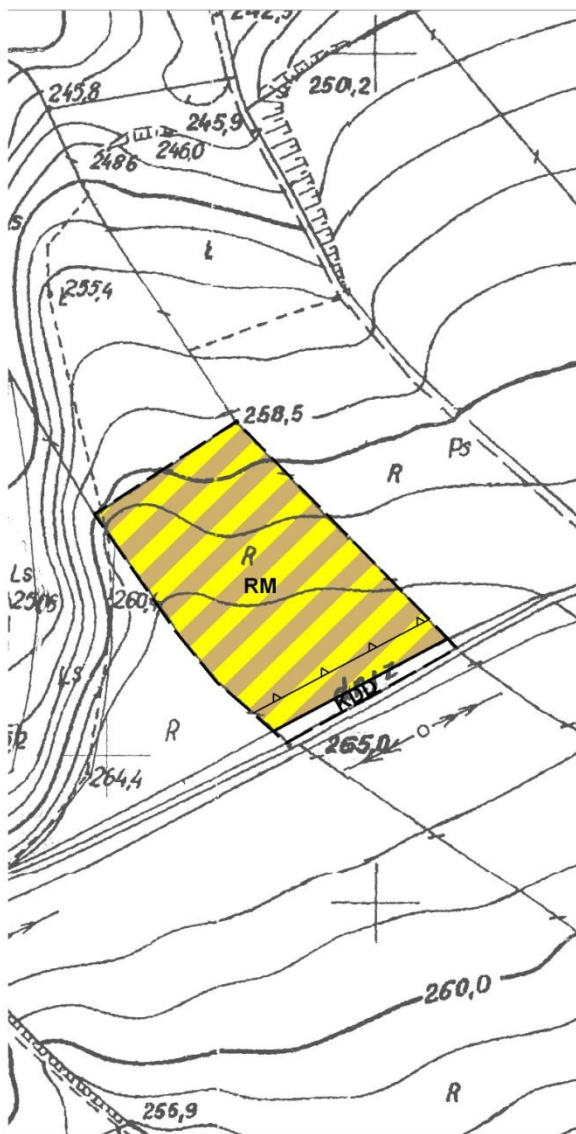
**Jan Oliwa**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC w skali 1 : 10 000**



Table with 2 columns: 'OZNACZENIA ODOBNE' and 'KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LESNYCH I ROLNYCH'. It lists various land use symbols and their corresponding categories like 'KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO', 'OBSZARY WSKAZANE DO OBEJĘCIA OCHRONY', and 'OBSZARY ZE SPECJALNYMI UWARUNKOWANAMI'.

Table titled 'OZNACZENIA IV ZMIANY STUDIUM' showing symbols for 'GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH IV ZMIANA STUDIUM', 'GRANICE STREPU POLITYKI PRZESTRZENNEJ', 'TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ', 'STRYZYŃSKO - SĘDZISZOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU', and 'CAŁY OBSZAR OBJĘTY IV ZMIANA STUDIUM'.



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZABUDOWA ZAGRODOWA I" W MIEJSCOWOŚCI BABICA W GMINIE CZUDEC**

**RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/223/2013 Rady Gminy Czudec z dnia 28 czerwca 2013 r.

**LEGENDA**

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D"- DOJAZDOWEJ
- ▲---▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- STRYZYŃSKO - SĘDZISZOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)

Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Strzyżowie

skala 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/223/2013  
Rady Gminy Czudec  
z dnia 28 czerwca 2013 r.

**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Zabudowa zagrodowa I” w miejscowości Babica w gminie Czudec**

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu Gminy Czudec, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr XIX/149/2012 Rady Gminy Czudec z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa zagrodowa I” w miejscowości Babica w gminie Czudec.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,30 ha, położony w miejscowości Babica po północnej stronie drogi gminnej Nr 1 12121 Babica-Budy-Dział.

Głównym celem planu jest stworzenie możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czudec.

Ponadto, celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które bez naruszenia interesu osób trzecich pozwolą realizować zamierzenia inwestycyjne, w sposób zharmonizowany z otoczeniem, respektując walory otaczającej przestrzeni i uwzględniając wymogi ochrony środowiska.

Projekt planu opracowany został w procedurze ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.). Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec - cz. I, uchwalony Uchwałą Nr XXXIH/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001 r. poz. 1402). W związku z uchwaleniem planu „Zabudowa zagrodowa I” w miejscowości Babica, straci moc część obowiązującego w/w planu miejscowego, zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie sporządzania planu, zgodnie z ww. ustawą, projekt został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po jego zakończeniu nie wpłynęły żadne uwagi do przedmiotowego planu.

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, pozwoli na zrealizowanie zagospodarowania zgodnego z potrzebami inwestycyjnymi, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.