RADA GMINY
w Czudcu

UCHWAŁA NR XXXV/344/2018
RADY GMINY CZUDEC

z dnia 27 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna V, w miejscowości Przedmieście Czudeckie w GminieCzudec.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami), 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 2001r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Czudec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna V* w miejscowości Przedmieście Czudeckie w gminie Czudec, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,98ha, położony po północnozachodniej stronie drogi wewnętrznej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 366 w miejscowości Przedmieście Czudeckie.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. *załącznik nr 1* - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;

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

1) **6MN** – *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* o powierzchni ok. 0,96ha,

2) **KDW** – *teren drogi wewnętrznej* o powierzchni ok. 0,015 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określone ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: a. do celów bytowo - gospodarczych –ze studni lub z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32mm,włączonej do istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej od wschodniej strony terenu planu; b. do celów przeciwpożarowych –z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm włączonej do istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej od wschodniej strony terenu planu lub z istniejącego cieku wodnego przebiegającego od wschodniej strony terenu planu;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych –do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z okresowym ich wywozem do gminnej oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącego cieku wodnego przebiegającego w północnej części terenu planu lub ich zagospodarowanie na terenie działki budowlanej;

4) zaopatrzenie w gaz ziemny – z gazociągu o średnicy nie mniejszej niż 20mm włączonego do istniejącego gazociąg średniego ciśnienia przebiegającego od wschodniej strony terenu planu;

5) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową - z indywidualnych źródeł nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się na terenie planu;

7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych - na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 6. Teren objęty planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. 1. Wyznacza się *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,* oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) teren przeznaczony jest dla dwóch działek budowlanych, przy czym powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,30 ha;

2) lokalizacja infrastruktury technicznej z urządzeniami budowlanymi

3) dostęp do działki budowlanej z drogi oznaczonej na rysunku planu KDW bezpośrednio z tej drogi lub pośrednio pasem szerokości min. 5,0m;

4) na działce budowlanej należy zlokalizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i nie więcej niż jeden budynek gospodarczy i jeden garażowy;

5) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,2powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 12%;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50%działki budowlanej;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki, wyłącznie poza frontem działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych– do 12,0 m.

2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych- do 7,0 m;

3) ilość kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga z nich zagospodarowana w formie poddasza użytkowego, dopuszcza się podpiwniczenie;

b) budynków gospodarczych oraz budynków garażowych należy kształtować jako jednokondygnacyjne;

4) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego od 7,0 m do 20,0 m;

5) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych$15^0 \div 45^0$;

6) pokrycie dachów - w tonacji czerwieni, brązu, grafitu lub szarości;

7) doświetlenie przestrzeni poddasza - możliwość zastosowania okien połaciowych, lukarn, facjat z dachami skośnymi, o kątach nachylenia połaci jak dachu głównego;

8) elewacje budynków - zakaz stosowania okładzin typu *siding*;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu6MN:

1) dostęp do drogi publicznej, to jest do drogi wojewódzkiej nr 988 (ul. Jasielska), jest zapewniony poprzez sieć dróg wewnętrznych, w tym poprzez drogę wewnętrzną o numerze ewidencyjnym działki 366orazprzezdrogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu KDW;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW przeznacza się pod drogęwewnętrzną z uwzględnieniem następujących zasad:

1) droga KDW o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m. jak na rysunku planu;

2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5m;

3) chodnik jednostronny.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami) wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującego *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w Gminie Czudec –cz. I* uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa pod Nr 80, poz. 1402, w części terenu objętej granicami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru *Zabudowa Mieszkaniowa Jednorodzinna V* w miejscowości Przedmieście Czudeckie w gminie Czudec.

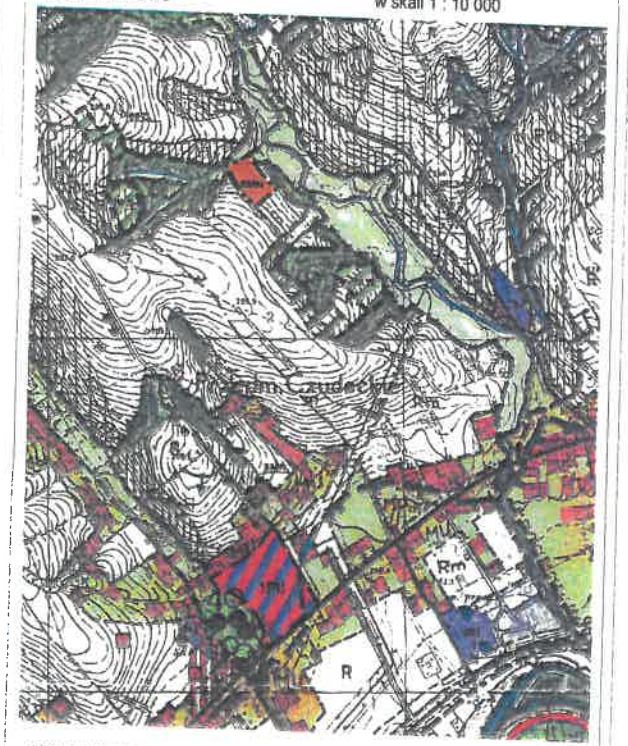
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czudec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Kołodziej

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



OZNACZENIA VI ZMIANY STUDIUM :

GRANICE TERENU OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

6MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

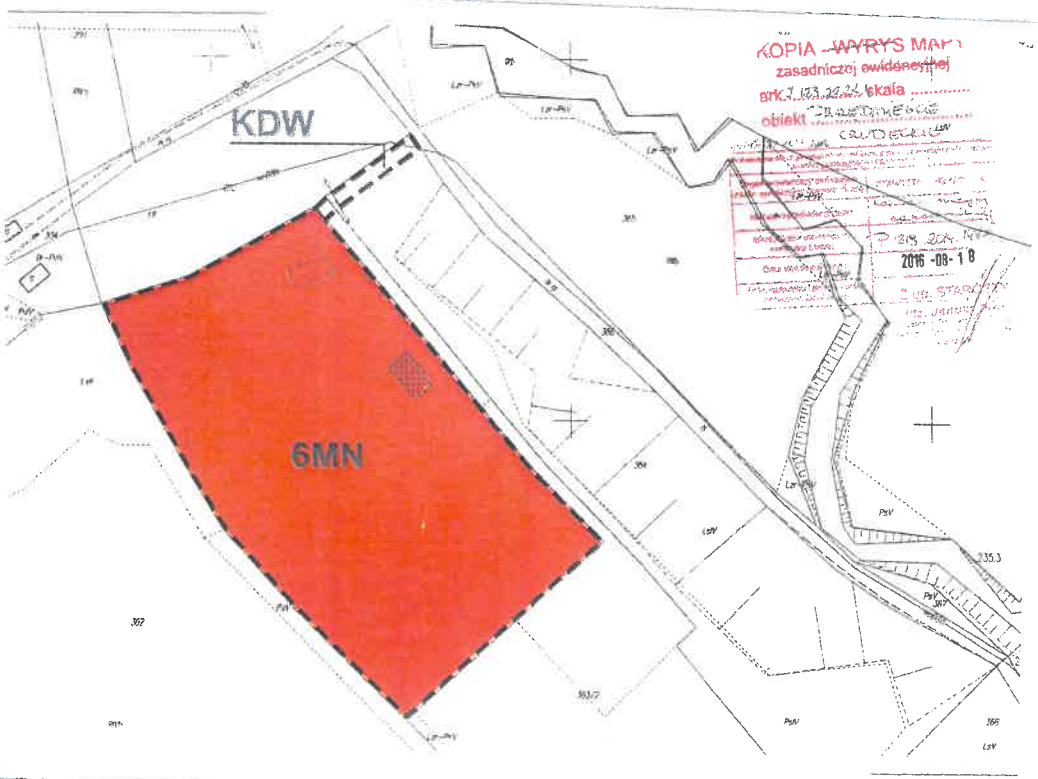
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA V "
W MIEJSCOWOŚCI PRZEDMIEŚCIE CZUDECKIE W GMINIE CZUDEC

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....

RADY GMINY CZUDEC Z DNIA .....

N



LEGENDA:

1. USTALENIA PLANU:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

2. INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY

PODKŁAD MAPOWY ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ PRZEKAZANEJ PRZEZ POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W STRZYŻOWIE

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m