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

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
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.

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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala 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 dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
      a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
      b) urządzenia 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 został 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^2 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° ÷ 45°. 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 równolegle 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 3m^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 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.

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

6. 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 ø 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 odprowadzenie 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 ø 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.

§ 10

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

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.