

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 zielen 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 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 się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 obowiązujących 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