

UCHWAŁA NR XL/250/10
RADY GMINY KURYŁÓWKA

z dnia 11 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/98 terenu ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Kuryłówka uchwała co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuryłówka uchwalonego uchwałą Nr XXX/181/2002 Rady Gminy w Kuryłowce z dnia 27 czerwca 2002r. z późn. zm. uchwała się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania Nr 1/98 terenu ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem”, uchwalonego uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Gminy w Kuryłowce z dnia 5 lipca 1999r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 19 z dnia 30 sierpnia 1999r. poz. 1071.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,32 ha, położony w miejscowości Ożanna.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – graficzny, zawierający integralną część ustaleń planu, stanowiący rysunek I zmiany planu wymienionego w ust. 1, wykonany na kopii rysunku planu w skali 1:2000, z oznaczeniem granicy terenu objętego zmianą.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2. 1. W uchwale Nr VIII/42/99 Rady Gminy w Kuryłowce z dnia 5 lipca 1999 r wymienionej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W §3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Przy zagospodarowaniu terenu 1US należy uwzględnić położenie w Kuryłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 78 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2107, zm. Nr 149 poz. 2435), zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 ust. 23.”
- 2) w §3 skreśla się ust. 1 pkt. 5),
- 3) w §4 na końcu treści dodaje się nowe ustalenie mające brzmienie: „**1US** – teren usług rekreacji”.
- 4) w §5 skreśla się ust. 1 pkt. 5),
- 5) w §7 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Na zewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej (północny fragment terenu RP2) zakaz lokalizowania obiektów mogących skazić warstwę wodonośną; na wewnętrznym

terenie stref ochrony pośredniej – ograniczenia w użytkowaniu gruntów – zgodnie z przepisami szczególnymi”.

6) W §7 dodaje się ust. 23 w brzmieniu:

"1. Teren oznaczony symbolem **1US** o pow. 0,32 ha przeznacza się pod **usługi rekreacji.**"

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 5% powierzchni działki,
- 4) miejsca postojowe - nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku,
- 5) ogrodzenia ażurowe, z zakazem stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 6) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. Cechy zabudowy budynków:

- 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
- 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 8 m,
- 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, z ewentualnymi naczółkami i facjatami, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
- 4) pokrycie dachowe dachówka, blacho – dachówka, gont w kolorze ceglastym lub grafitowym,
- 5) dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem jednospadowym, o wysokości do 4m.

4. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
- 2) kierunek podziału na działki prostopadły lub równoległy do drogi KDG1, z możliwością odchylenia do 2°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie objętym planem,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zlokalizowanej na terenie objętym planem,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, o parametrach nie mniejszych niż Ø25,
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci, biegnącej wzdłuż północnej granicy planu,
- 5) odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce,
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne, nie pogarszające stanu środowiska,

9) dopuszcza się inne niż ww. wymienione włączenie do sieci przy zachowaniu pozostałych warunków zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

6. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi publicznej KDG1 lub dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.”

7) Po §11 dodaje się §11a w brzmieniu: „Ustala się 20 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren 1US.”

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuryłówka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr XL/250/10 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 11 lutego 2010 r.

I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/98 terenu ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem”, została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227).

Zmiana planu została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XXIII/161/08 Rady Gminy Kuryłówka z dnia 26 sierpnia 2008 r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do jego sporządzania.

Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

Przedmiotowy projekt dotyczy zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/98 – terenu ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/42/99 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 5 lipca 1999r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 19 z dnia 30 sierpnia 1999 r., poz. 1071). Obejmuje teren położony po południowej stronie drogi gminnej, oznaczony w obowiązującym planie symbolem S1 – WZ – ujęcie wody i zaopatrzenie w wodę (stacja uzdatniania wody). Południowa część działki zabudowana jest budynkiem po byłej hydroforni, natomiast w północnej części znajdowało się ujęcie wody – ustanowione decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 31 maja 1994 r. znak OŚ-III-2-6210/32/94.

Dyrektor Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie rozporządzeniem Nr 5/2009 z dnia 1 czerwca 2009 r. zlikwidował strefę ochronną ujęcia wody podziemnej (studni S-1), obejmującą teren ochrony bezpośredniej i pośredniej, ustanowioną decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 31 maja 1994 r. znak OŚ-III-2-6210/32/94 (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 43 z 26 czerwca 2009 r. poz. 1244), w związku z powyższym ustalono przeznaczenie całej działki pod zabudowę rekreacyjną.

W trakcie prac nad projektem zmiany planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 3) prognozę skutków finansowych.

Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Leżajsku oraz uzgodniony przez właściwe organy, wniesione zalecenia zostały uwzględnione w projekcie planu.

Wyłożenie projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 13 października do 2 listopada 2009 r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy. Na ogłoszoną w dniu 23 października 2009 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami nie stawił się żaden zainteresowany.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą urbanistyczną. Uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne zawarte w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kuryłówka. Uchwalenie planu stworzy możliwość lokalizacji usług rekreacji.

Z uwagi na powyższe uchwalenie przedmiotowej zmiany planu jest w pełni uzasadnione.