

**UCHWAŁA NR XXVI/135/2012
RADY GMINY KURYŁÓWKA
z dnia 7 grudnia 2012 r.**

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/96 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oświaty i usług tartacznych we wsi Kulno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 - j.t.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka uchwalonego uchwałą Nr XXX/181/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r. z późn. zm.

**Rada Gminy Kuryłówka
uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/96 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oświaty i usług tartacznych we wsi Kulno uchwalonego uchwałą Nr XX/121/97 Rady Gminy w Kuryłowce z dnia 27 czerwca 1997 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 7, poz. 80 z dnia 31 lipca 1997 r.).

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – zawierający integralną część ustaleń zmiany planu, stanowiący rysunek I zmiany planu wymienionego w ust. 1, wykonany na kopii rysunku planu w skali 1:1000, z oznaczeniem granicy terenu objętego zmianą.

§ 2

1. W uchwale wymienionej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) W §2 ust. 1 punkt 1/ otrzymuje brzmienie:

„1/ zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Kuryłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu określone w rozporządzeniu Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14.07.1992 r. /Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7, poz. 74/, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4MN;”

2) W §2 ust. 1 punkt 2/ otrzymuje brzmienie:

„2/ uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu zbiornika wód podziemnych Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów w systemie tzw. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, objęte szczególną ochroną na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska /tekst jednolity Dz. U. Nr 49, poz. 196 z 1994 r. z późn. zmianami/, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4MN;”

3) § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3MNj – powierzchnia 0,36 - teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej.”

4) § 3 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1/ powierzchnia działek:

- 2 działki /od strony drogi gminnej/ po 1200 m²

- 1 działka /od strony połudn. - zachodniej/ 1300 m²”

5) skreśla się § 3 ust. 3 pkt 3

6) po §3 dodaje się §3a w brzmieniu:

„§ 3a

1. Teren oznaczony symbolem **4MN** o powierzchni ok. 0,43 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się funkcję usługową w budynkach mieszkalnych, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Przy zagospodarowaniu terenu 4MN należy uwzględnić położenie w Kuryłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 78/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 1 z dnia 31 października 2005 r. poz. 2107 z póź. zm.), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.
5. Przy zagospodarowaniu terenu 4MN należy uwzględnić położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów wraz ze strefą ochronną, zatwierdzonej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
6. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) miejsca postojowe indywidualne na terenie oznaczonym symbolem 4MN należy zapewnić w ilości nie mniej niż 1 miejsce, na każdej działce budowlanej, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,2 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu.
7. Cechy zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9 m;
 - 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
 - 3) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰;
 - 4) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
 - 5) kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych należy sytuować równoległe do drogi publicznej relacji Leżajsk – Naklik znajdującej się poza granicami planu; z możliwością odchylenia do 2^o;
 - 6) kierunek głównych kalenic dachów budynków garażowych i gospodarczych należy sytuować równoległe lub prostopadłe do drogi publicznej relacji Leżajsk – Naklik znajdującej się poza granicami planu; z możliwością odchylenia do 2^o.

8. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,12 ha;
 - 2) szerokość frontu działki od strony drogi publicznej relacji Leżajsk – Naklik znajdującej się poza granicami planu nie mniej niż 22 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do drogi publicznej relacji Leżajsk – Naklik znajdującej się poza granicami planu 90° z możliwością odchylenia do 3°.
9. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
 - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
 - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
 - 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci zlokalizowanej na terenie objętym planem;
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 zlokalizowanej w granicach planu lub poza granicami; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpornych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych oraz powierzchni o zmniejszonej chłonności w sposób zapewniający, co najmniej zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach działki budowlanej i w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych na warunkach obowiązujących w gminie;
 - 8) ogrzewanie budynków indywidualne w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
10. Dopuszcza się prowadzenie i przełożenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem oraz przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
11. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej relacji Leżajsk – Naklik znajdującej się poza granicami planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami planu po północnej stronie terenu oznaczonego symbolem 4MN, do działki nr ewid. 842/5.”

7) § 5 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 4MN.”

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Kuryłówka.

§ 4

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.