**Załącznik Nr 2**
**do Uchwały Nr**
**XXIX/224/2013**
**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 mieszkaniowa jednorodzinna III" w miejscowości Wyżne 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/224/2013**
**Rady Gminy Czudec**
**z dnia 28 czerwca 2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna III" w miejscowości Wyżne 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:

## Rozdział I. Ustalenia wprowadzające

### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna III" w miejscowości Wyżne w gminie Czudec, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony na terenie miejscowości Wyżne o powierzchni ok. 6,8 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 rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
      d) nieprzekraczalnych 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 komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji

gospodarczej, usługi bytowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;

4) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15.0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;

5) **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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
   3) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
   4) **KDX** - teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Każdy teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1.MN, gdzie:
   1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu;
   2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Tereny na rysunku planu zostały rozgraniczone liniami rozgraniczającymi obowiązującymi w osi ich oznaczenia graficznego.

## Rozdział II. Ustalenia ogólne

**§ 4**

**1. Ustala się następujące zasady ochrony i ładu przestrzennego:**

1) formę architektoniczną wszystkich obiektów i budynków na działce należy wzajemnie zharmonizować m. in. poprzez zastosowanie jednolitego materiału wykończeniowego lub kolorystyki elewacji, pokrycia dachu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej;

3) zakaz:
   a) realizacji reklam w liniach rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych 1.KDW, 2.KDW i teren ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
   b) realizacji szyldów reklamowych umieszczanych nad witryną lub wejściem do lokalu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3 $m^2$,
   c) realizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych wolnostojących lub umieszczanych na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy) o wymiarach przekraczających:
      - 6,0 $m^2$ powierzchni ekspozycji (elewacji) - dla obiektów płaszczyznowych,
      - 2,0 m długości co najmniej jednego boku i wysokości 2,5 m od poziomu przyległego terenu - dla obiektów przestrzennych,
      - 4,0 m wysokości od poziomu przyległego terenu - dla słupów i masztów reklamowych,
   d) lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy oraz tych, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały;

4) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony dróg publicznych przylegających do granicy planu, wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego, obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej terenu komunikacji i inwestycji z możliwością cofnięcia na teren inwestycji w rejonie bram wjazdowych;

5) rozbudowa, nadbudowa, odbudowa, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania terenów - nie mogą naruszać wymagań określonych w Rozdziałach I - III.

**2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
2) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 – „Dolina rzeki Wisłok" poprzez:
   a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych,
   b) zakaz lokalizowania nowych inwestycji nie posiadających koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych substancji szkodliwych,
   c) nakaz realizacji kanalizacji zbiorczej dla projektowanej zabudowy;
3) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały;
4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3. W zakresie zasad podziału nieruchomości w obszarze objętym planem** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
2) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek budowlanych – 16 m;
3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
4) dopuszcza się zmianę proponowanego podziału działek informacyjnie wskazanego na rysunku planu przy zachowaniu ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego oraz ustaleń pkt 1, 2 i 3.

**4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego lub bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do granicy planu;
2) w przypadku nowowydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działki;
3) dojazdy niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
4) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

**5.** 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) doprowadzenie wody w obszar objęty planem z istniejących sieci wodociągowych ø 110 mm i wodociągów rozdzielczych biegnących w obszarze planu poprzez przyłącza,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
3) w zakresie gospodarki **ściekowej:**
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm oraz sieci rozdzielcze biegnące w obszarze planu

poprzez przyłącza,

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø 200 mm do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 200 mm zlokalizowanej poza północną granicą obszaru planu lub do rowu melioracyjnego biegnącego po południowej i wschodniej stronie obszaru objętego planem po uprzednim ich podczyszczeniu;
5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ustala się:**
   a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza z istniejących sieci gazowych ø 100 mm, biegnących wzdłuż północnej i wschodniej granicy obszaru objętego planem,
   b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
6) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza do istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub poprzez jego rozbudowę,
   b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/NN, skablowanie napowietrznych linii zasilających SN 15kV przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
   c) zachować pasy techniczne od istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oznaczonej na rysunku planu do czasu ich skablowania;
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;
8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**
   a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
   b) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury teletechnicznej o nieznacznym oddziaływaniu;
9) **w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.**

**6.** Na wskazanym na rysunku planu obszarze zdrenowanym, przy realizacji zabudowy, obowiązek zabezpieczenia pozostałej sieci drenarskich w sposób, umożliwiający jej funkcjonowanie. Dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie istniejących sieci drenarskich.

## Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

### § 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi komercyjne,
   2) wolnostojące obiekty usług komercyjnych o powierzchni całkowitej budynku lub sumy budynków stanowiącej maksymalnie 30% sumy powierzchni całkowitej budynków przeznaczenia podstawowego na jednej działce budowlanej;
   3) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w ilości nie więcej niż 3 stanowiska;
   4) obiekty małej architektury;
   5) dojścia i dojazdy.

3 W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) zachować oznaczone czarnym kolorem nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
2) w terenach 1.MN i 3.MN dopuszcza się zmianę oznaczonej kolorem czarnym nieprzekraczalnej linii zabudowy, w przypadku skablowania napowietrznej linii 15 kV w pasie drogi wewnętrznej 1.KDW, na oznaczoną kolorem niebieskim linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny - 0,8; minimalny - 0,3;
4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%
5) szerokość elewacji frontowej budynków - od 7m do 21 m;
6) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;
7) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 7 m;
8) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%;
9) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków;
10) ustala się w zakresie architektury:
a) geometria dachów –
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci;
- zastosowanie stropodachu płaskiego dopuszcza się tylko na fragmentach zabudowy projektowanej jako element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony;
- dla budynków gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachu w przedziale 15° - 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki;
- przy rozbudowie budynku dopuszcza się kontynuację istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych;
- dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
b) pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu, szarości lub zieleni,
c) doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
d) ściany budynków – okładziny naturalne (drewno, kamień, itp.), drewnopodobne, płytki ceramiczne, tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych; zakaz stosowania okładzin typu siding,
e) ogrodzenia:
- obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych przylegających do granicy planu,
- obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
11) obsługa komunikacyjna:
a) terenu 1.MN – z drogi powiatowej nr 1 917 R Czudec-Wyżne przylegającej do północnej granicy planu i drogi gminnej nr 1 12123 R Wyżne - Rędziny - Piekarówka przylegającej do zachodniej granicy planu oraz z dróg wewnętrznych 1.KDW, 2.KDW i ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX,
b) terenu 2.MN – z drogi powiatowej nr 1 917 R Czudec-Wyżne przylegającej do północnej granicy planu oraz drogi wewnętrznej 2.KDW,
c) terenu 3.MN – z dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW,
d) terenu 4.MN – z drogi wewnętrznej 1.KDW;
12) inwestycje realizować przewidując minimalną liczbę miejsc do parkowania:
a) dla działalności handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe 30 $m^2$ powierzchni użytkowej,
b) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie.

**§ 6**

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportu i rekreacji.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) obiekty zaplecza szatniowo – gospodarczego;
   2) trybuny;
   3) obiekty tymczasowe dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu;
   4) obiekty małej architektury i zadaszenia;
   5) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny - 0,15, minimalny - 0,01;
   3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
   4) szerokość elewacji frontowej - od 3 m do 30 m;
   5) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 5 m;
   6) wysokość trybun – do 3m;
   7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%;
   8) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, czasowych miejsc postojowych obiektów usługowych poprzez likwidację progów wysokościowych;
   9) dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 1 ustala się w zakresie architektury:
      a) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0° - 30°;
      b) pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek oraz blacha; w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu, szarości lub zieleni; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
      c) ściany budynków – okładziny naturalne (drewno, kamień, itp.), drewnopodobne, płytki ceramiczne, tynki gładkie i fakturowe, w odcieniach barw pastelowych; zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista i trapezowa oraz jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;
   10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1.KDW;
   11) inwestycje realizować przewidując minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 użytkowników.

**§ 7**

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego,** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1**.**KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod komunikację pieszo-jezdną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. Szerokość terenu wyznaczonego w ust. 1 w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 8**

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW i 2.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. Szerokość dróg wyznaczonych w ust. 1 w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 9**

Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## Rozdział IV. Ustalenia końcowe

### § 10

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 terenów o symbolach 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 1.US w wysokości – 30%, dla 1.KDW, 2.KDW i 1.KDX – 1 %.

### § 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.

# UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr XIX/148/2012 Rady Gminy Czudec z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna III" w miejscowości Wyżne w gminie Czudec.

Obszar planu o powierzchni ok. 6,8 ha położony jest w miejscowości Wyżne w gminie Czudec. Teren od północy graniczy z drogą powiatową Nr 1 917 R Czudec – Wyżne, a od zachodu z drogą gminną nr 1 12123 R Wyżne - Rędziny - Piekarówka.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu dla różnorodnych funkcji zgodnych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec.

Głównymi celem planu jest poprawa jakości życia i standardów zamieszkania w obszarze sporządzania mpzp poprzez wprowadzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenami rekreacyjno-sportowymi oraz stworzenie warunków dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej przez określenie sposobu i zasad ich realizacji.

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 na poszczególnych działkach, w sposób zharmonizowany z otoczeniem, respektujący walory otaczającej przestrzeni i uwzględniający wymogi ochrony środowiska.

Projekt planu opracowany został na podstawie procedury wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

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 „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna III" w miejscowości Wyżne w gminie Czudec pozwoli na zrealizowanie zagospodarowania zgodnego z potrzebami inwestycyjnymi, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.