



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 sierpnia 2013 r.

Poz. 3010

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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała 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) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej 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 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i ład 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 m²,
 - c) realizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych wolnostojących lub umieszczanych na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy) o wymiarach przekraczających:
 - 6,0 m² 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 \varnothing 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 \varnothing 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 \varnothing 200 mm do istniejącej kanalizacji deszczowej \varnothing 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 \varnothing 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 3. **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 jednorodziną.

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 1/2 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 m² 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 4. 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, a nadzór nad jej wykonaniem Komisji Spraw Gospodarczych i Transportu.

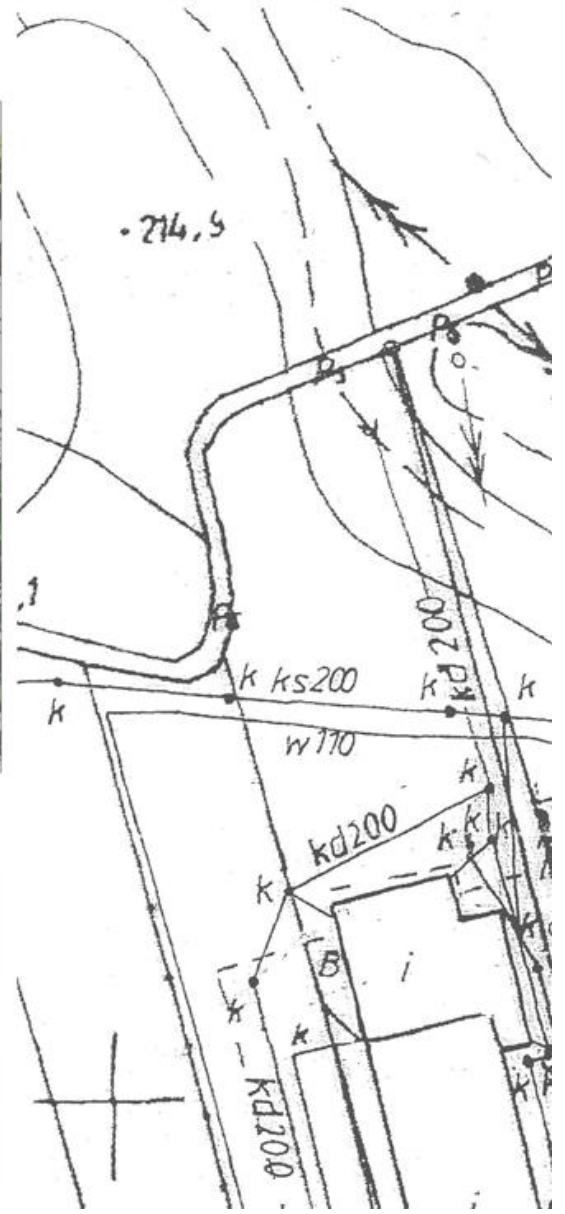
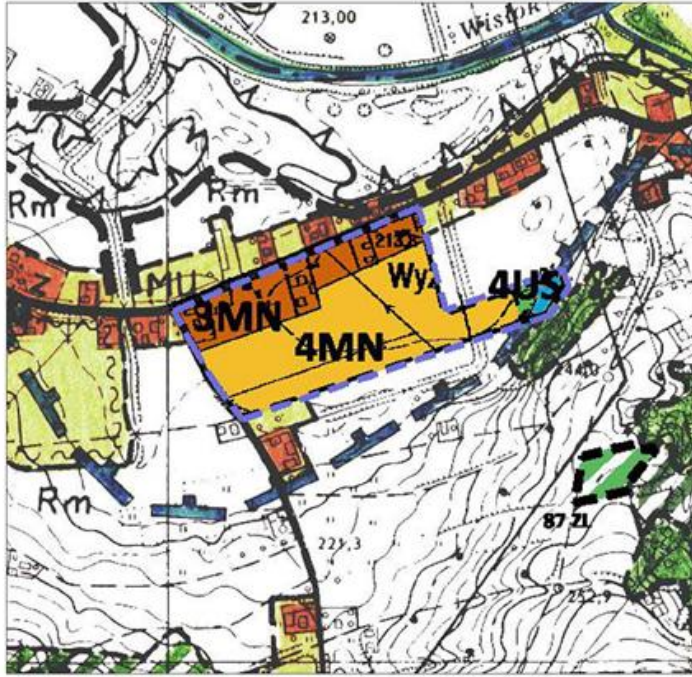
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Jan Oliwa

A1




**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZUDEC
w skali 1 : 10 000**

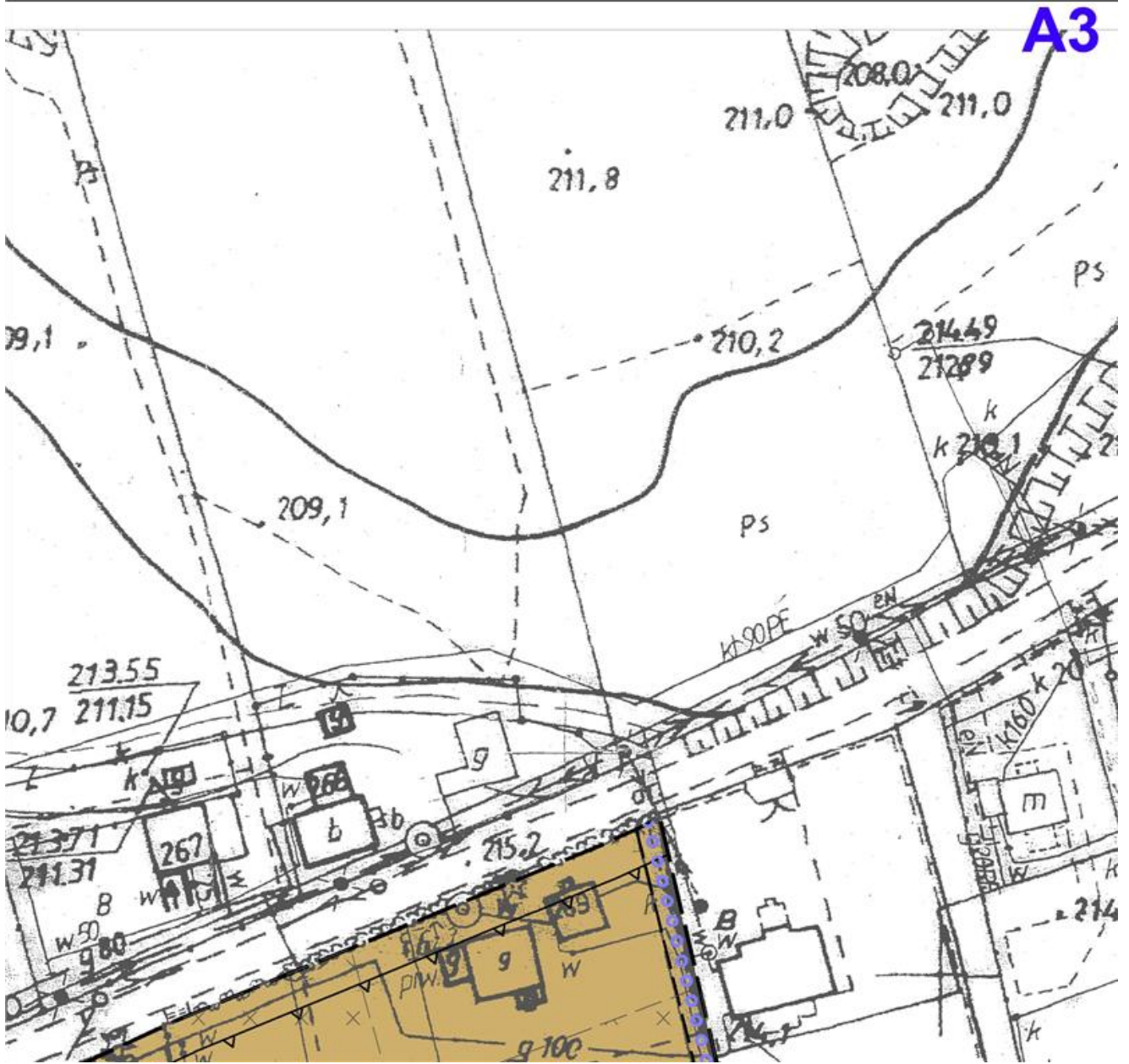


OZNACZENIA OGÓLNE

- · · · — GRANICA POWIATU
- · · · · · GRANICA GMINY
- · · · · · GRANICA WSI
- · · · · · GRANICE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- · · · · · GRANICE OBSZARÓW LEŚNYCH ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, ZAINWESTOWANIA
- · · · · · GRANICE TERENÓW
-  WODY OTWARTE WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

**KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO**

-  OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ
-  REZERWAT PRZYRODY "WIELKI LAS"
-  STRYŻÓWSKO - SĘDZISZOWSKI OBSZAR



A5

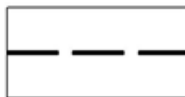
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA III"
W MIEJSCOWOŚCI WYŻNE W GMINIE CZUDEC**

RYSUNEK PLANU

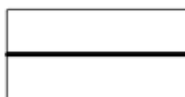
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...**XXIX/224/2013**...
Rady Gminy Czudec
z dnia ...**28 czerwca**.....2013 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

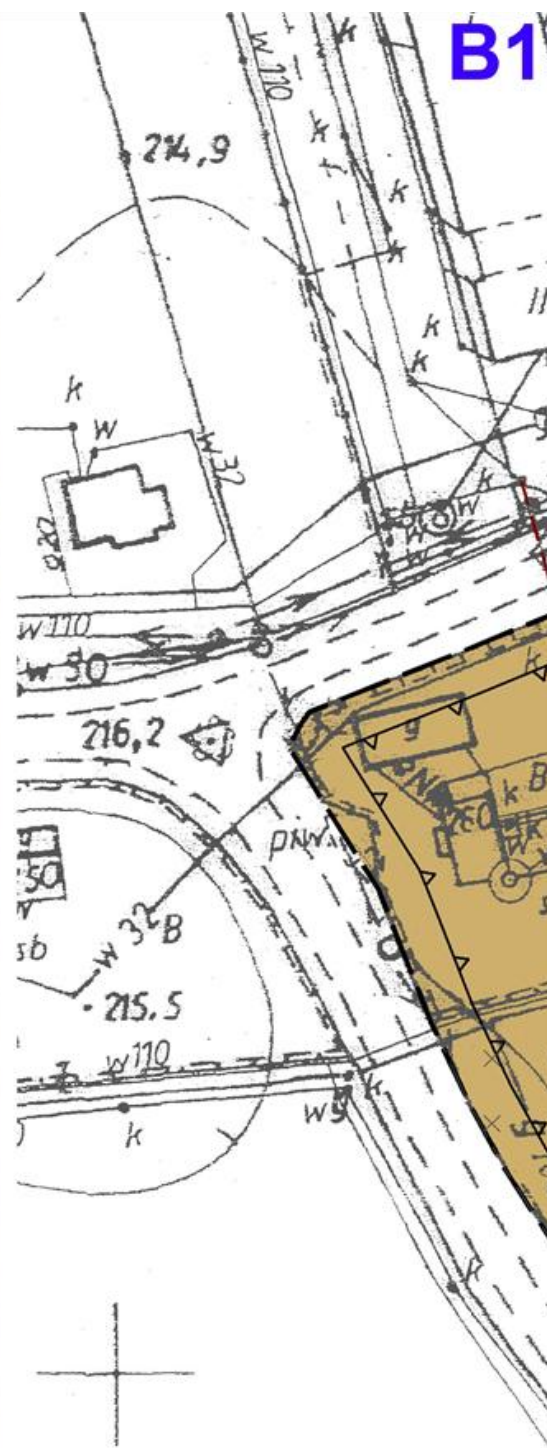


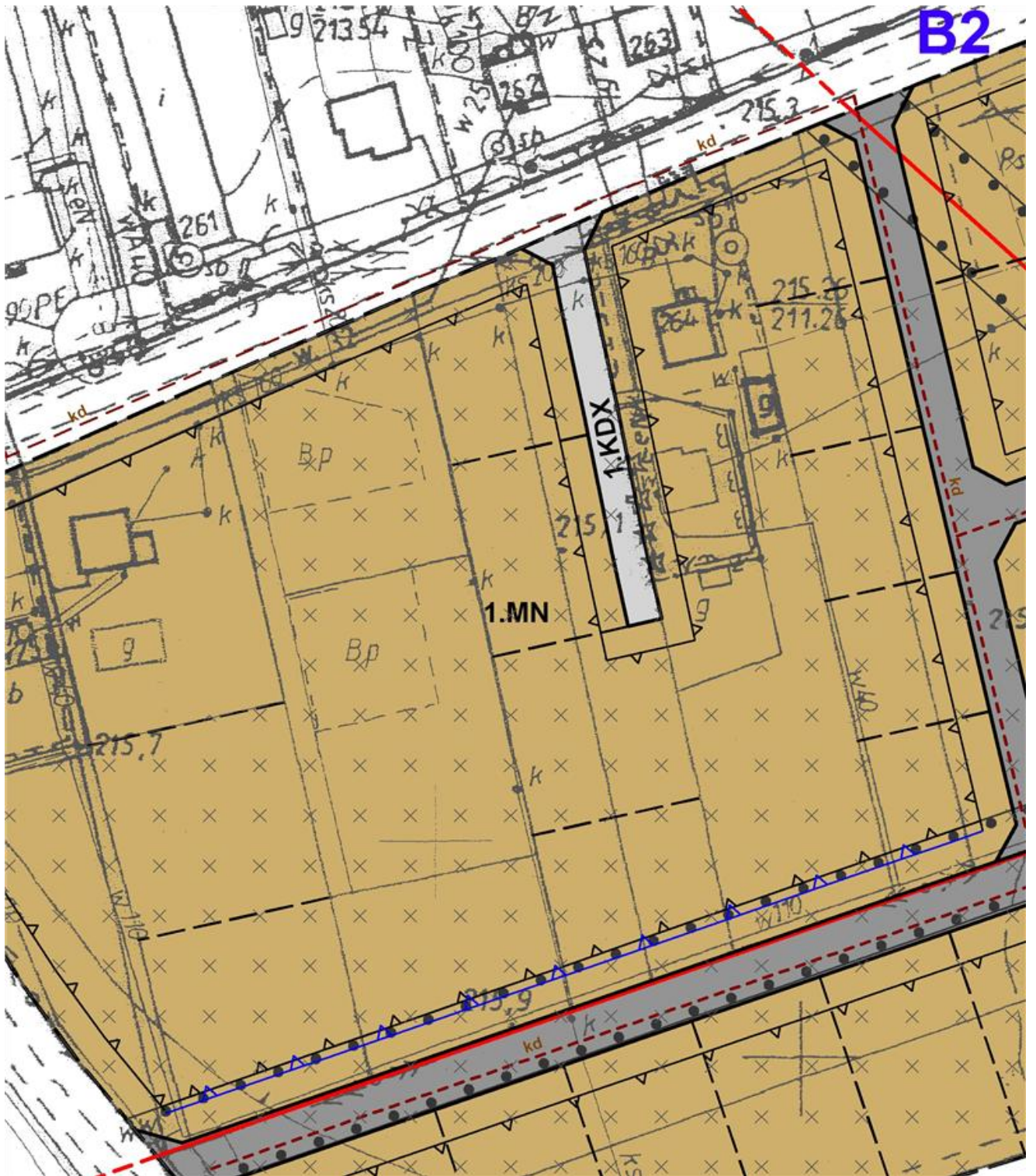
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

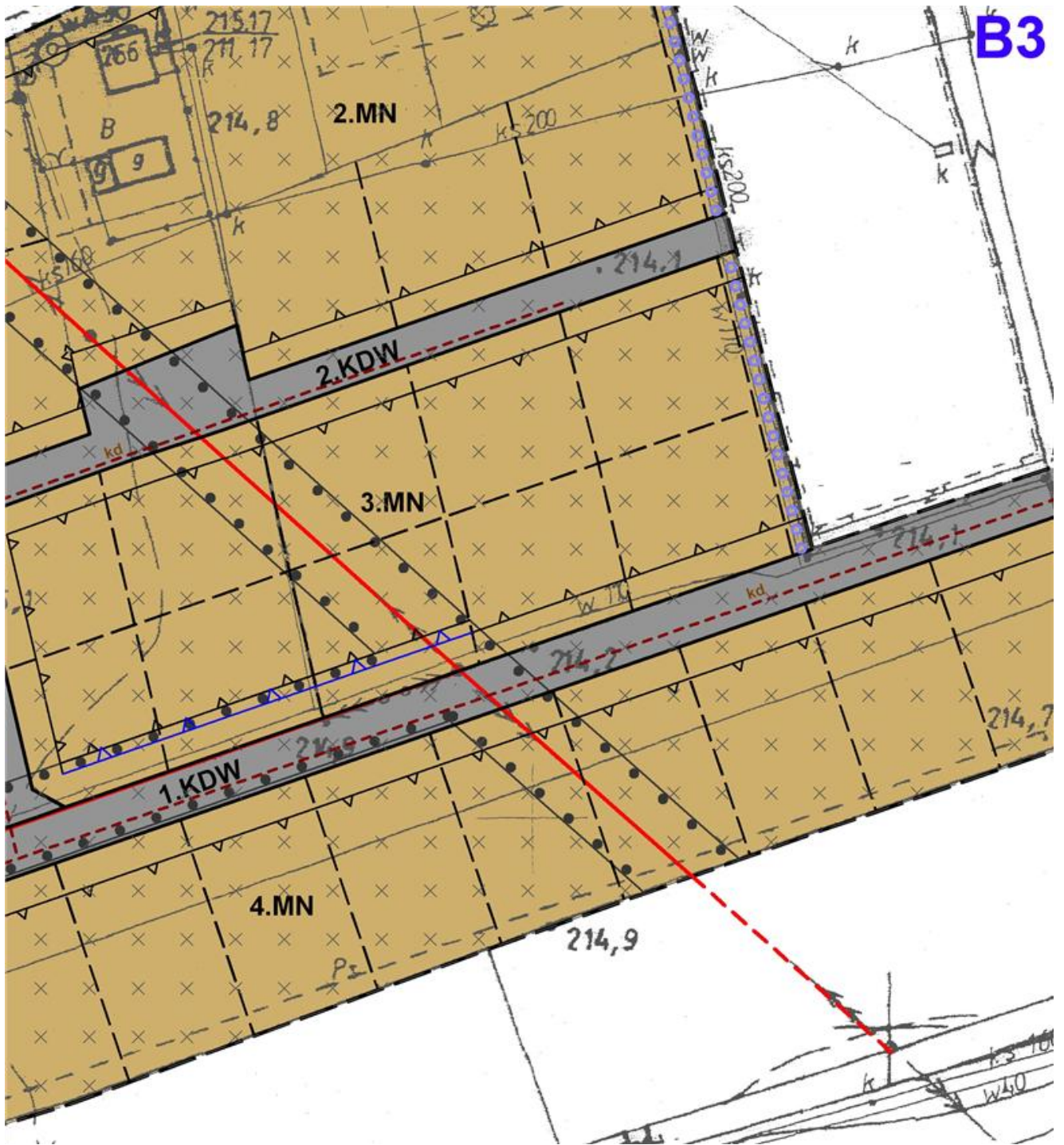


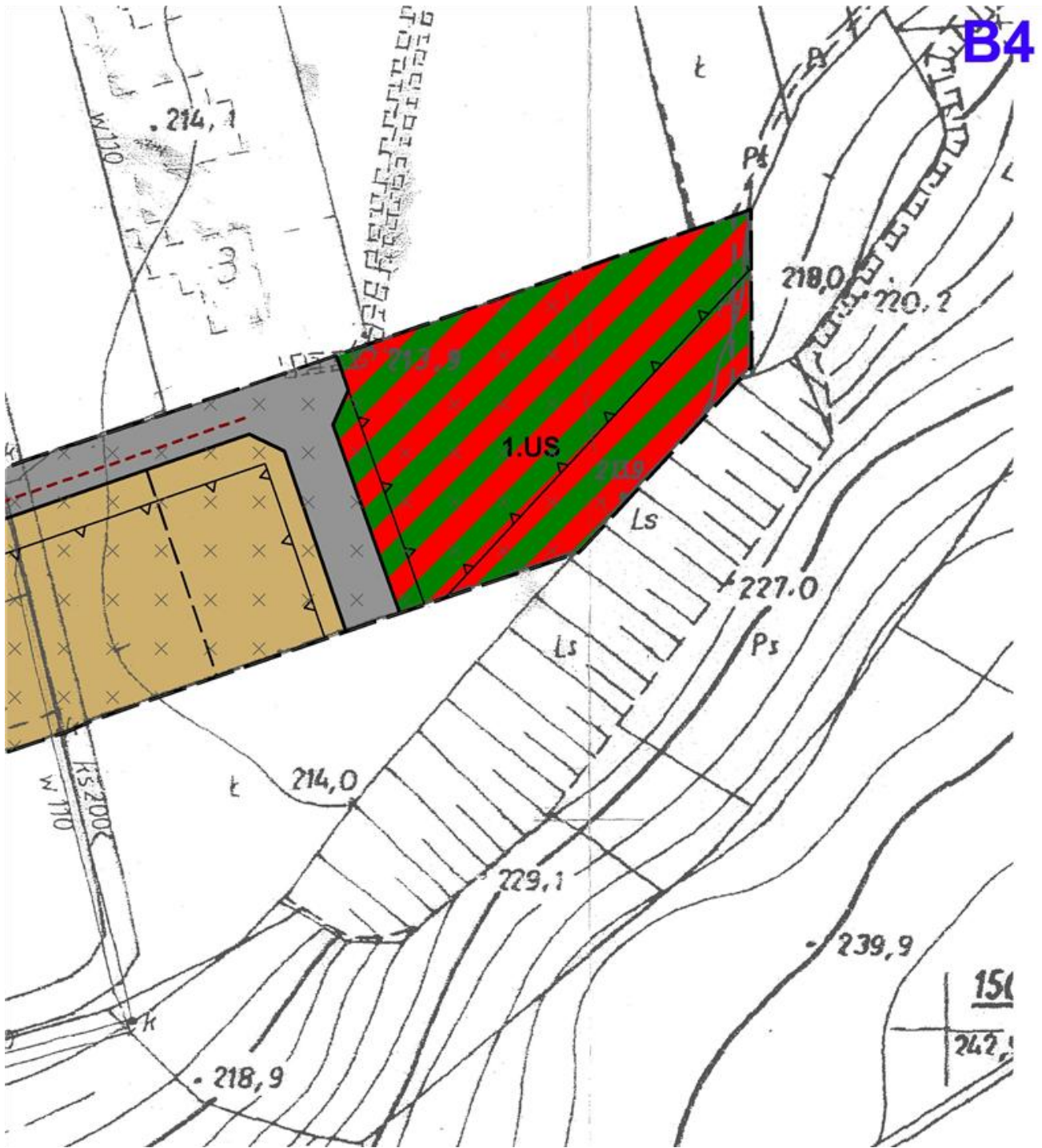
TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

	CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ OBIEKTY I ZESPOŁY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW 1 Zespół urbanistyczny dawnego miasta Czudca 2 Zespół kościoła parafialnego p.w.św. Trójcy w Czudcu 3 Zespół dworski przy ul. Parkowej w Czudcu 4 Zespół dworski przy ul. Strumykowej w Czudcu 5 Zespół dworski w Babicy 6 Zespół dworski w Pstągowej 7 Zespół folwarczny w Wyźnem 8 Młyn w Babicy 9 Kapliczka w Nowej Wsi
	OBZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ LASY O CHARAKTERZE LASÓW NATURALNYCH O WYJĄTKOWYM BOGACTWIE FLORYSTYCZNYM
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ I OKAZY STARODRZEWU
	OBZAR WĘZŁOWY "32K - POGÓRZA STRYZYŹOWSKO - DYNOWSKIEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM I ZGODNIE Z EKONET - POLSKA /
	ORIENTACYJNY ZASIĘG PROPONOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "432 - DOLINA WISŁOKA"
	ZESPOŁY ZABYTKOWE DO OBJĘCIA STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TERENY DO OBJĘCIA STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TEREN "O" OBZAR Z ZACHOWANYMI RELIKTAMI ZAŁOŻENIA DWORSKO - FOLWARCZNEGO W WYŹNEM
OBZARY ZE SZCZEGÓLNYMI UWARUNKOWANIAM	
	TERENY ZALEWANE WODAMI Q1
	TERENY ZALEWANE WODAMI POTOKU PSTRĄGÓWKA
	PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE
	OSUWISKA (CZYNNY PROCESY OSUWISKOWE POWODUJĄCE RUJNACJĘ STRUKTURY I MORFOLOGII GLEBY)
	TERENY O DUŻYCH NACHYLENIACH (20% I WIĘCEJ) NARAŻONE NA WZMOŻONĄ EROZJĘ - PREDYSPONOWANE OSUWISKOWO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LEŚNYCH I ROLNYCH	
	Ls OBSZARY LEŚNE ISTNIEJĄCE
	RL OBSZARY WSKAZANE DO ZALESIENIA
	R WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
	Rm Z MOŻLIWOŚCIĄ DOPUSZCZENIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
	Rw Z DOPUSZCZALNĄ ZABUDOWĄ I URZĄDZENIAMI REKREACYJNYMI
KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA	
	MU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ ISTN/PROJ
	PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEJ ISTN/PROJ
	UT TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ REKREACYJNO - TURYSTYCZNYCH ISTN/PROJ
	PE TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA
	A, UK, UN, UO, UZ, UW TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	ZC TERENY CMENTARZY ZE STREFA SANITARNĄ
	ZPUS TERENY ZIELENI PARKOWEJ I SPORTU
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ











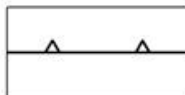
TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

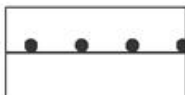


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
(po skablowaniu linii 15 kV)**

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

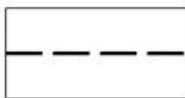


**GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**



**GZWP 432 DOLINA RZEKI WISŁOK
(CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)**

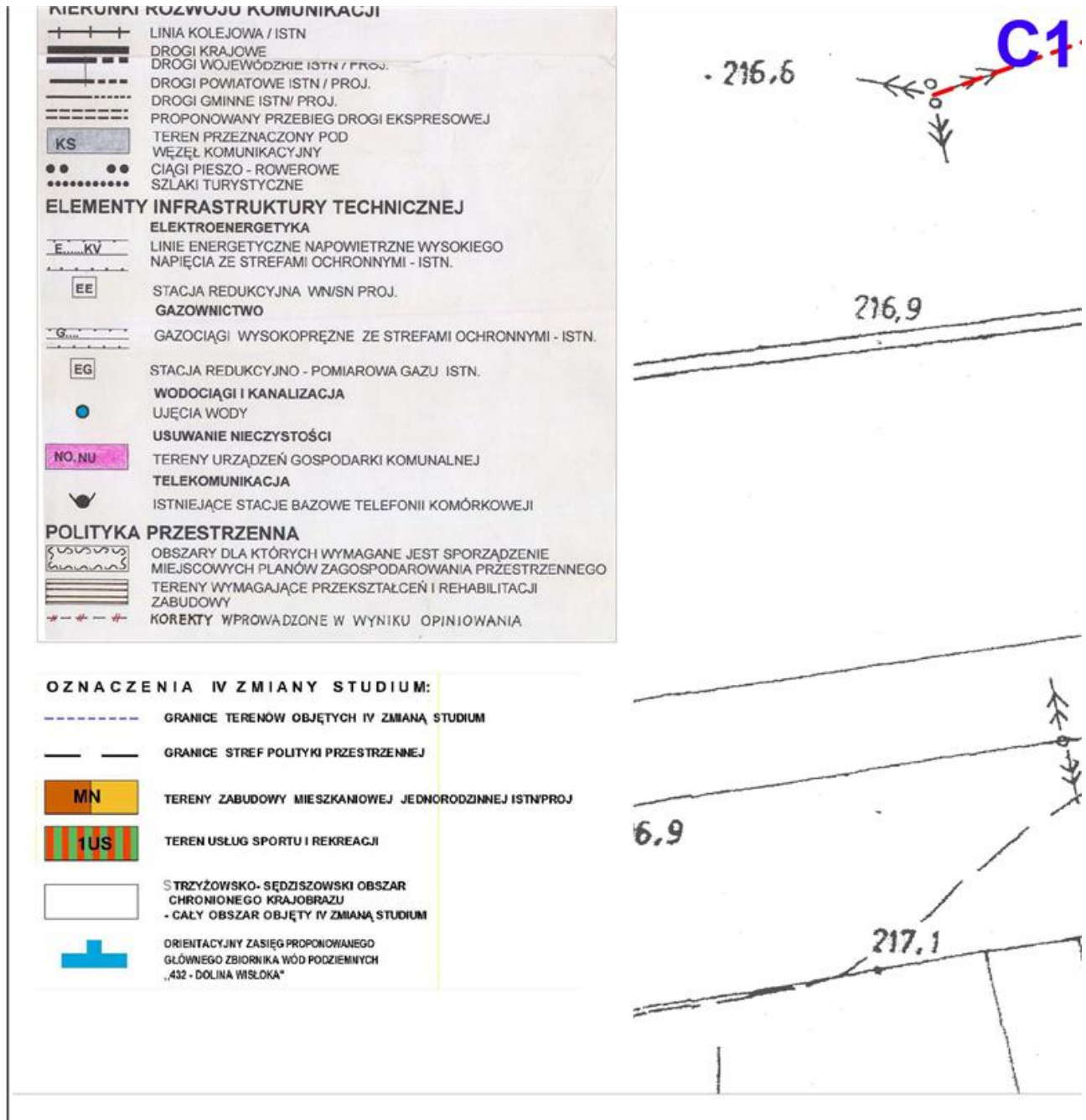
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

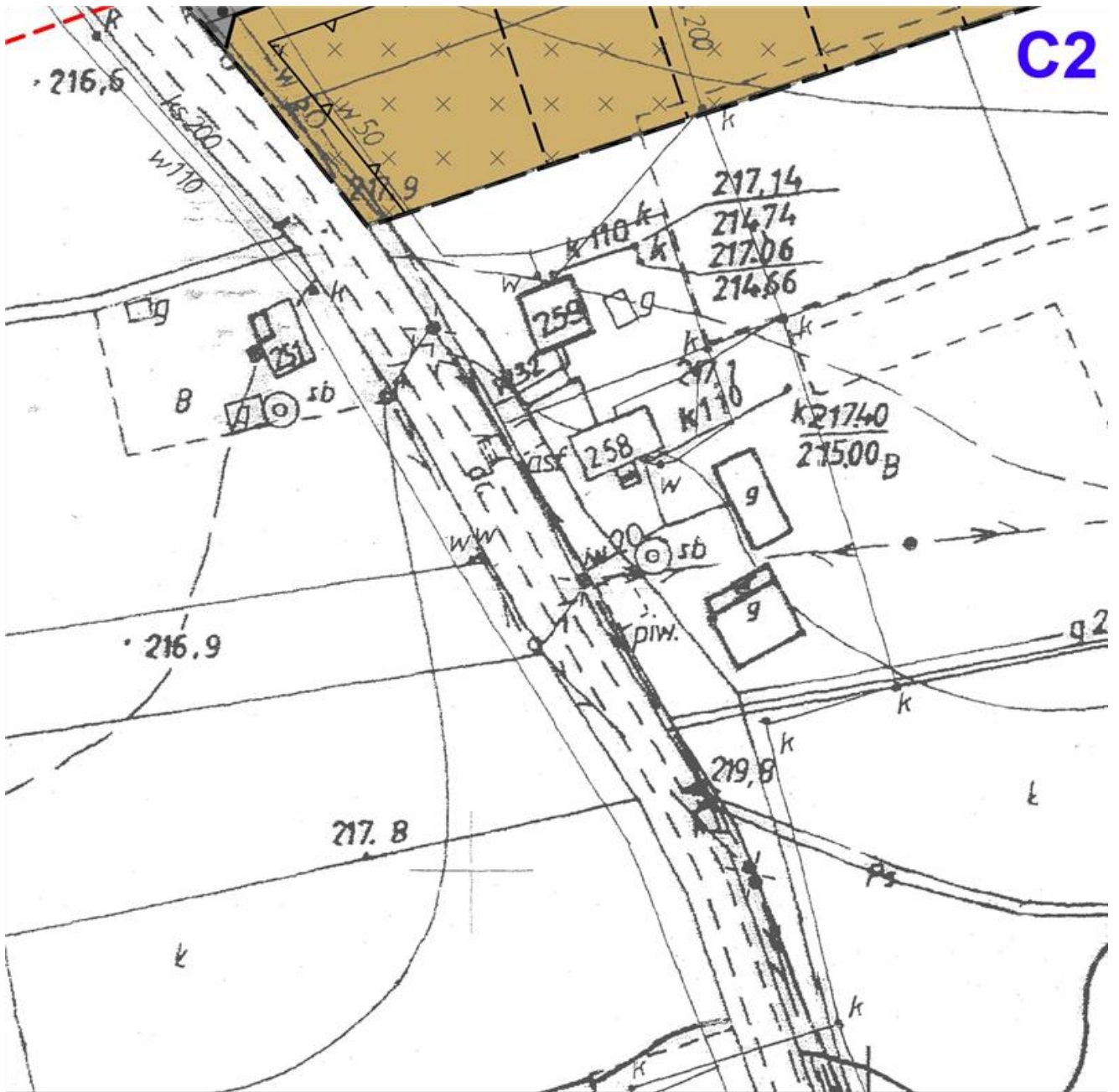


PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK



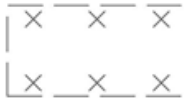
**LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
W GRANICACH / POZA GRANICAMI OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM**





C5

**PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
W GRANICACH / POZA GRANICAMI OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM**



TERENY ZDRENOWANE



PROPONOWANE DOJŚCIA

Podkład mapowy został przygotowany
z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Strzyżowie

skala 1 : 1000



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.

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 jednorodziną 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.