



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 12 czerwca 2023 r.

Poz. 3083

Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 12.06.2023 14:02:13



UCHWAŁA NR LIV/443/2023 RADY GMINY CZUDEC

z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa VIII” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/218/01 Rady Gminy Czudec z dnia 29 czerwca 2001 r. z późn. zm. Rada Gminy Czudec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa VIII” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,13 ha, położony w miejscowości Pstrągowa na północ od drogi wewnętrznej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 7937, w granicach oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. W granicach planu wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczony na rysunku planu symbolem 1.RM – teren zabudowy zagrodowej;

Rozdział 2. USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

- 1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń;

- 2) położenie w obrębie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 4. Na terenie objętym planem zakazuje się: lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 5. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci energetycznych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z ujęcia własnego położonego na terenie objętym planem lub poza jego granicami,
 - b) z sieci wodociągowych położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych sieci, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz indywidualnie lub z sieci gazowych zlokalizowanych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez ich przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych lub/i komunalnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej położonej poza jego granicami poprzez przebudowę, rozbudowę lub budowę nowej sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
 - a) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, niepowodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
 - b) z powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do wód i gruntów;
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem 1.RM o powierzchni około 4,08 ha przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować równolegle lub/i prostopadle do granic działek ewidencyjnych z możliwością odchylenia do 5°;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,4 powierzchni działki budowlanej;
- 6) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nie mniejsza niż 0,5 ha.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 16 m;
- 2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym; o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) pokrycie dachowe: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 4) kierunek lokalizacji kalenicy prostopadle lub równolegle do wschodniej, zachodniej lub południowej granicy planu z możliwością odchylenia do 2°.

4. Cechy zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz wiat:

- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 12 m;
- 2) dach na głównej bryle budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) pokrycie dachowe: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 4) kierunek lokalizacji kalenicy prostopadle lub równolegle do wschodniej, zachodniej lub południowej granicy planu z możliwością odchylenia do 2°.

5. Miejsca postojowe:

- 1) w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe niezależnie od miejsca w garażu;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych na działkach sąsiednich zlokalizowanych w obrębie terenu objętego planem.

6. Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 18 m.

7. Dostępność komunikacyjna - poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu od strony południowej, do drogi gminnej nr 112104R.

§ 8. Ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

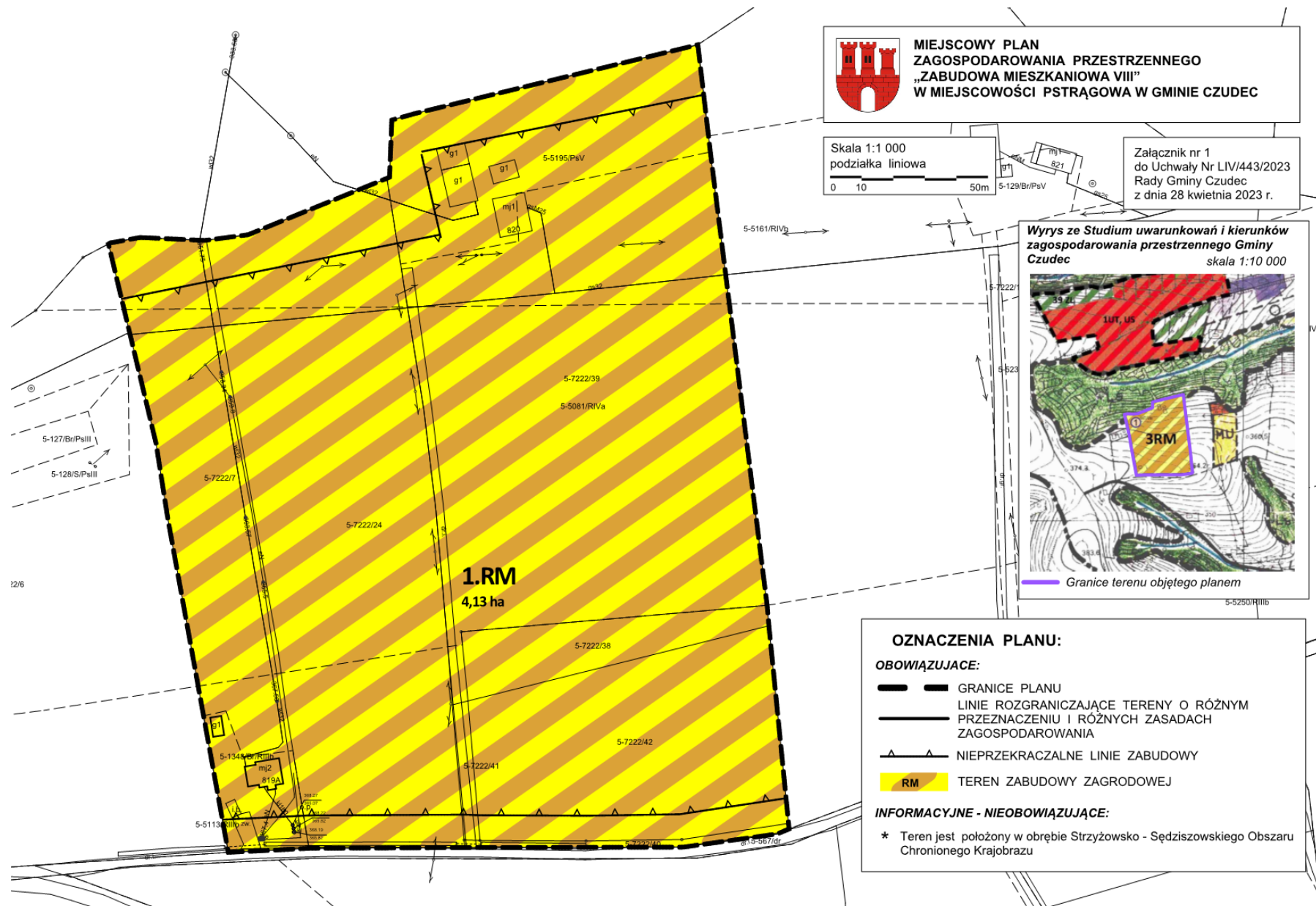
§ 9. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec - cz. I uchwalony uchwałą nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001r. poz. 1402.), w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czudec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Szela



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/443/2023
Rady Gminy Czudec
z dnia 28 kwietnia 2023 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr XII/99/2019 Rady Gminy Czudec z dnia 25 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec uchwalonego uchwałą Nr XXXI/218/01 z dnia 29 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czudec. Przedmiotowy obszar obejmuje wyznaczony w ww. Studium teren zabudowy zagrodowej.

Na części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec – cz. I, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001 r. poz. 1402). Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „*wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu*”.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa VIII” obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 4,13 ha położony w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec. Zlokalizowany jest po północnej stronie drogi wewnętrznej nr ewid. 7937, jego północna granica przylega do terenów leśnych. W chwili obecnej przeważająca część terenu to grunty orne oraz użytki zielone (pastwiska). W granicach opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej. Istniejąca infrastruktura techniczna na terenie to napowietrzna sieć energetyczna, bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, wodociąg lokalny do ujęcia indywidualnego położonego poza granicami planu oraz studnia.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim potrzebą stworzenia możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej.

W ekofizjografii podstawowej opracowanej dla projektu planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanej funkcji zagrodowej.

W trakcie sporządzania planu opracowano materiały planistyczne, na podstawie których przyjęto założenia planistyczne oraz przeanalizowano złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające zasadniczy wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, a w szczególności w zakresie:

- zamierzonej inwestycji o funkcji zagrodowej,
- infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
- sąsiedztwa inwestycji w stosunku do istniejącej zabudowy i terenów dróg publicznych.

2. PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa VIII” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) 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).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,

- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 3) prognozę skutków finansowych.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 poz. 1029 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzyżowie uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania powyższe zostały zrealizowane w projekcie planu m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi oraz terenów sąsiednich. Zaprojektowanie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie czytelnego układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytów planowanej zabudowy.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/782/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3585 z późn. zm.).

Ustalona w planie zabudowa zagrodowa uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu. Zaproponowano takie formowanie architektury projektowanej zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów, ich kolorystyki oraz wskaźników zabudowy, które stanowią kontynuację oraz uzupełnienie walorów krajobrazowych miejscowości Pstrągowa. Powyższe założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie uzupełnienie planowanej funkcji w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki przestrzennej;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Z uwagi na przedmiot planu, nie jest wymagana na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar planu miejscowego położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Ustalona w planie miejscowym funkcja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy zagrodowej w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalone w planie przeznaczenie pod zabudowę zagrodową, stanowić będzie kontynuację istniejącej już zabudowy. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w obszarze projektu planu. Zabudowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej stanowić będzie optymalne wykorzystanie terenu z zachowaniem niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do terenów sąsiednich oraz charakteru jednostki osadniczej. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości zabudowy w m. Pstrągowa,

7) prawo własności:

Obszar objęty planem stanowi własność osób prywatnych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Wymagania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

9) potrzeby interesu publicznego:

Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, iż potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia nie dotyczą przedmiotowego projektu planu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie przedmiotowego obszaru w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na indywidualnych oraz zbiorczych systemach wodno-kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie, po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne do dróg publicznych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

-w zawiadomieniach, obwieszczeniu i ogłoszeniach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podano termin oraz zasady składania wniosków wszystkich zainteresowanych do projektu planu,

-ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od 3 listopada do 23 listopada 2021 r. z terminem składania uwag do dnia 7 grudnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się 19 listopada 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Powyższe informacje podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Czudec oraz w Biuletynie Informacji Publicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia i obwieszczenia wskazane w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Gminy Czudec, na stronie internetowej Urzędu Gminy Czudec w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Teren objęty granicami planu nie jest uzbrojony w sieć wodociągową, natomiast woda czerpana jest z istniejącej studni oraz ujęcia indywidualnego zlokalizowanego na północ od terenu objętego planem. W przyszłości jest możliwa rozbudowa sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi gminnej. Rozwiązania te zapewniają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz odpowiednią jej jakość do celów zaopatrzenia ludności.

-SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: Dla przedmiotowego terenu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych i interesu publicznego wyrażane w formie wniosków czy uwag. Planowana funkcja mieszkaniowa jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami inwestorów oraz uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

-Na etapie opracowania projektu planu wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione.

Ustalając przeznaczenie terenu korzystano z opracowań i z analiz:

·Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

·Raport z maja 2018 r podsumowujący inwentaryzację przyrodniczą wykonaną w Gminie Czudec w związku z VII i VIII zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec.

·Wizja w terenie, analiza stanu istniejącego, analiza dostępnych baz danych dotyczących analizowanego terenu w tym zagospodarowania terenów sąsiednich,

·Analiza przykładowych form zabudowy zagrodowej pod kątem możliwych rozwiązań architektonicznych.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z rozwojem zabudowy zagrodowej. Predyspozycje te wynikają zarówno z analiz tendencji rozwojowych w Gminie, jak z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec z późniejszymi zmianami.

4.SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy: w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

W granicach planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych dróg. Teren posiada dostępność do drogi gminnej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Wzdłuż drogi powiatowej nr 1915R), prowadzony jest ruch komunikacji lokalnej, co daje mieszkańcom możliwość bezpośredniego korzystania z transportu publicznego. Najbliższy przystanek zbiorczej komunikacji autobusowej zlokalizowany jest w odległości około 2 km od terenu objętego planem;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

W granicach planu nie przewiduje się ścieżek rowerowych, z uwagi na niewielki zakres opracowania;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:

Teren objęty projektem planu nie jest położony na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, i nie uzupełnia istniejącej zabudowy, niemniej jednak realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych, w granicach administracyjnych Gminy Czudec, w miejscowości Pstrągowa;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych do nowej, planowanej zabudowy:

nie dotyczy.

5. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czudec zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/218/01 Rady Gminy Czudec z dnia 29 czerwca 2001 r. z późn. zm.

W 2018 r. została wykonana Ocena aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając ustalenia ww. analiz stwierdza się, iż Gmina nie uwzględniła w wieloletnim programie sporządzania planów obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu, gdyż Ocena została wykonana przed podjęciem uchwały Nr XII/99/2019 w dniu 25 października 2019 r. Jednak wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca *„konieczność opracowania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu uniemożliwienia ekspansji zabudowy w niepożądanym kierunku i zapewnienia racjonalnych warunków zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej”*, co wpływa na kierunek i charakter podejmowanych uchwał w sprawie planów miejscowych.

Przyjęte założenia projektowe w planie miejscowym uwzględniają uniwersalne projektowanie, wskazując na wykorzystanie powstałej funkcji przez szerokie grono ludzi.

6. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia projektu planu „Zabudowa mieszkaniowa VIII” w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec, dla budżetu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu.

Analiza prognozy wskazuje, iż dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania mogą być znaczące biorąc pod uwagę skalę terenu objętego planem, głównie z podatków od gruntów i nieruchomości.

Pozytywna kreacja przestrzeni, rozwiązania planistyczne w zakresie zasad zagospodarowania terenów wzmocnią obecną estetykę przestrzeni i przyczynią się do wzrostu ogólnego standardu przedmiotowego obszaru oraz do wzrostu wartości nieruchomości.

Miejscowy plan niewątpliwie uporządkuje zasady ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, mające istotny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wójt Gminy

Andrzej Ślipski