DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 12 czerwca 2023 r.

Poz. 3085

Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 12.06.2023 14:02:27

UCHWAŁA NR LIV/445/2023
RADY GMINY CZUDEC

z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz turystyki i sportu II" 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz turystyki i sportu II" w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1 ha, położony w miejscowości Pstrągowa po północno-wschodniej stronie drogi wewnętrznej nr ew. działki 7624, 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. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1.U/US – teren zabudowy usługowej oraz turystyki i sportu;

2) 1.KDW – teren poszerzenia drogi wewnętrznej.

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 ścieżek rowerowych na terenie 1.KDW.

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 tereny 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:

a) z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę sieci energetycznych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z ujęcia własnego zlokalizowanego na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz zgodnie z ustaleniem §6 ust. 1 pkt. 6) lit. c),

b) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych położonych na terenie objętym planem lub poza jego granicami poprzez ich 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 poza granicami planu poprzez ich rozbudowę lub budowę nowej sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;

4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych lub poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami planu;

5) odprowadzenie ścieków: przemysłowych lub/i komunalnych należy rozwiązać indywidualnie:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicami planu poprzez rozbudowę, przebudowę i budowę nowej sieci, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków 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 nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,

b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych**:**

- poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;

- poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do: zbiorników retencyjnych;

c) dopuszcza się wykorzystanie powstałych na terenie wód opadowo - roztopowych do celów usługowych;

7) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową 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.U/US o powierzchni około 0,99 ha przeznacza się pod zabudowę usługową oraz turystykę i sport.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

2) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 35%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7,

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym:

a) powierzchnia terenu pod lokalizację instalacji i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekroczyć 30% powierzchni działki (dotyczy również urządzeń instalowanych na budynkach),

b) wysokość konstrukcji co najwyżej do 3 m,

c) urządzenia fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających terenu i granicy planu oraz nie mniej niż 8 m od terenu 1.KDW;

d) włączenie do sieci elektroenergetycznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust. 1 pkt. 1) poprzez odpowiednie systemy redukcyjne i przesyłowe.

3. Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej,

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 nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30^0 i nie większym niż 45^0;

3) na 30% powierzchni budynków dopuszcza się zastosowanie dachów o kształcie opartym na kole, elipsie lub łuku;

4) pokrycie dachowe: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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

1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 7 m;

2) powierzchnia zabudowy jednego obiektu nie większa niż 300 m^2;

3) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych od 25^0 do 45^0.

5. Miejsca postojowe: w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz związanych z turystyką i sportem.

1) Stanowiska należy lokalizować w granicach planu jako miejsca w garażu podziemnym, lub placu parkingowym.

6. Dostępność komunikacyjna - poprzez teren drogi wewnętrznej 1.KDW oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami planu do drogi publicznej nr 1340R.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem 1.KDW o pow. około 0,01 ha, przeznacza się pod fragment poszerzenia drogi wewnętrznej.

2. Szerokość drogi wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem planu.

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

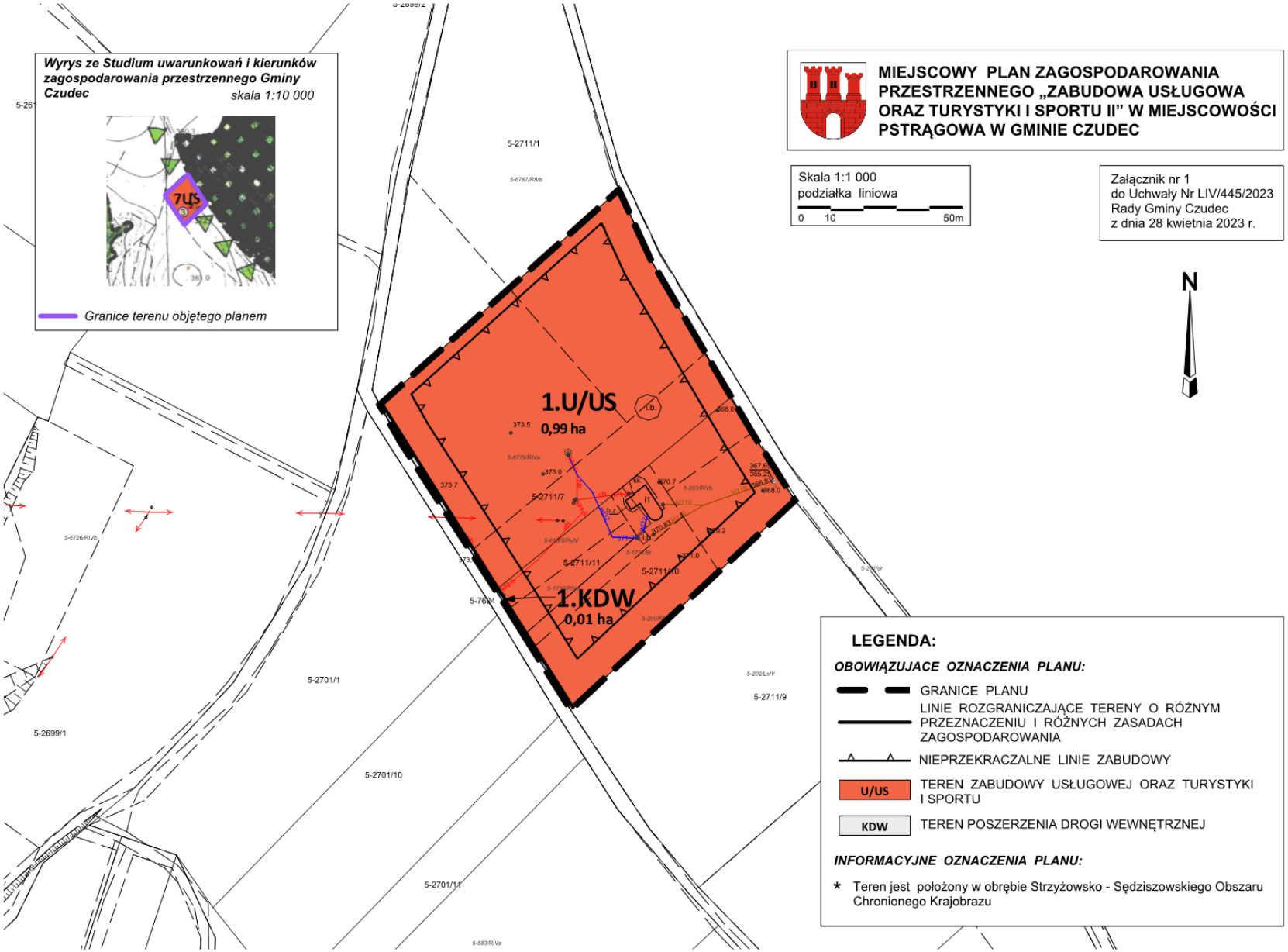
Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec
skala 1:10 000
7US
Granice terenu objętego planem
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ TURYSTYKI I SPORTU II" W MIEJSCOWOŚCI PSTRĄGOWA W GMINIE CZUDEC
Skala 1:1 000
podziałka liniowa
0 10 50m
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIV/445/2023
Rady Gminy Czudec
z dnia 28 kwietnia 2023 r.
N
1.U/US
0,99 ha
1.KDW
0,01 ha
5-2711/1
5-2711/7
5-2711/11
5-2711/10
5-2701/1
5-2699/1
5-2701/10
5-2701/11
5-2711/9
5-7624
LEGENDA:
OBOWIĄZUJACE OZNACZENIA PLANU:
GRANICE PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U/US
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ TURYSTYKI I SPORTU
KDW
TEREN POSZERZENIA DROGI WEWNĘTRZNEJ
INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:
* Teren jest położony w obrębie Strzyżowsko - Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/445/2023
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 XXIV/237/2017 Rady Gminy Czudec z dnia 28 kwietnia 2017 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 usług sportu i rekreacji.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz turystyki i sportu II" obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 1 ha położony w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec. Zlokalizowany jest po północno-wschodniej stronie drogi wewnętrznej (działka ew. nr 7624), od północy sąsiaduje z kompleksem leśnym na obszarze, którego znajduje się Rezerwat Wielki Las. W chwili obecnej przeważająca część terenu to użytki rolne oraz pastwiska, w niewielkim stopniu zadrzewione w środkowej części działki. W granicach opracowania znajduje się również pojedyncza zabudowa rekreacyjna: kuźnia o charakterze otwartej wiaty oraz altana. Istniejąca infrastruktura techniczna na terenie to napowietrzna sieć energetyczna, bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe oraz studnia.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim potrzebą rozwoju gminy pod względem usług związanych z turystyką, rekreacją i sportem związanych w szczególności m.in. z organizacją imprez okolicznościowych (kulturalnych, artystycznych, sportowych, szkoleń, wystaw, spotkań biznesowych, jak również lokalizację miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych) a także świadczenie w obrębie terenu usług z tym związanych.

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

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 usługowej oraz turystyki i sportu,

-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 usługowa oraz turystyki i sportu II" 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.), stanowi również część korytarza ekologicznego Pogórze Strzyżowskie GKPd-4, a rezerwat przyrody Wielki Las znajduje w bezpośrednim sąsiedztwie projektu planu.

Ustalona w planie zabudowa usługowa uzupełniona funkcją związaną z turystyką, rekreacją i sportem spełnia i 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:

Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), zgody 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 usługowej oraz turystyki i sportu w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie stanowić będzie spełnienie potrzeb inwestycyjnych. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w obszarze projektu planu. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń planu wpłynie na rozwój gospodarczy gminy, wzmocni również funkcję miejscowości Pstrągowa jako ośrodka usługowego związanego z turystyką, rekreacją oraz sportem, w strukturze całej gminy;

7) prawo własności:

Obszar objęty planem stanowi własność osób prywatnych oraz mienie gminne;

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.

4.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 usługowa, turystyki i sportu 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 usługowej, turystyki i sportu pod kątem możliwych rozwiązań architektonicznych.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z rozwojem zabudowy związanej z rekreacją oraz organizacją imprez okolicznościowych (kulturalnych, artystycznych, szkoleń, wystaw, spotkań biznesowych itp.) oraz gastronomią, turystyką i sportem. Predyspozycje te wynikają zarówno z analiz tendencji rozwojowych w Gminie, jak z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec z późniejszymi zmianami.

5. 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 przewiduje się poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej skomunikowanej z droga publiczną (gminnej nr 1340R).

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

Teren objęty projektem planu dotyczy zabudowy usługowej, turystyki i sportu;

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 2003r. 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.

6. 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 2018r. 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 ustaliła w wieloletnim programie sporządzania planów obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu w związku z powyższym następuje zgodność przedmiotowego planu z wynikami analizy. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakłada kontynuację rozpoczętych prac planistycznych, w tym również w zakresie uchwały Nr XXIV/237/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa usługowa oraz turystyki i sportu II" w miejscowości Pstrągowa w gminie Czudec.

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

7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia projektu planu „Zabudowa usługowa oraz turystyki i sportu II" 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, 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, kształtowania zabudowy, a także przyczyni się do wzrostu aktywności turystycznej na terenie gminy Czudec.

Wójt Gminy

Andrzej Ślipski