DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 12 czerwca 2023 r.

Poz. 3082

Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 12.06.2023 14:02:05

UCHWAŁA NR LIV/442/2023
RADY GMINY CZUDEC

z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna VI" w miejscowości Czudec 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 mieszkaniowa jednorodzinna VI" w miejscowości Czudec w gminie Czudec, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,55 ha, położony w miejscowości Czudec na południowy-zachód od drogi gminnej nr 112113R (ul. Strumykowa), pomiędzy drogami wewnętrznymi dz. nr ew. 833 i 881, 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.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) KDW – teren drogi wewnętrznej, w tym 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KWD i 5.KDW.

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;

3) lokalizację oczek wodnych i przydomowych basenów o powierzchni nie przekraczającej 50m^2;

4) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach do 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5m pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;

5) dopuszcza się wydzielenie dojścia i dojazdu nie wyznaczonego na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

6) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach 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) ukształtowanie terenu o znacznych spadkach i narażonych na osuwanie się mas ziemnych (osuwisko nieaktywne: SOPO nr 55484) poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie, natomiast rozwiązania techniczno-technologiczne usytuowania i posadowienia projektowanych obiektów muszą uwzględniać wyniki badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, określonych w stosownej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

3) położenie w obrębie obszaru stanowiącego naturalny kierunek spływu wód opadowo-roztopowych z terenów położonych poza granicami planu.

§ 4. Na terenie objętym planem zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) odprowadzania wód opadowych do ziemi na terenie osuwiska i terenach potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; poza wskazanymi terenami dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do ziemi, jeżeli nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na teren osuwiska lub uaktywnienia ruchów masowych.

§ 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 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,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejących sieci wodociągowych poprzez ich rozbudowę lub budowę nowych sieci, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,

b) z ujęcia własnego zlokalizowanego na terenie objętym planem lub poza jego granicami;

3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;

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

5) odprowadzenie ścieków bytowych lub/i komunalnych:

a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej zlokalizowanej na terenie i poza granica planu poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę 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 z zastrzeżeniem §4 pkt. 2):

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 budowę sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu,

- poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do: zbiorników retencyjnych, 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.MN o powierzchni około 3,32 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w:

1) budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) pozostałych budynkach: o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji danego budynku.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

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

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5 powierzchni działki budowlanej;

5) zasady scaleń i podziału na działki budowlane:

a) podział na działki budowlane:

- dla działek przylegających bezpośrednio do terenu 1.KDW: prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 1.KDW z możliwością odchylenia do 18^0,

- dla pozostałych działek prostopadle lub/i równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 4.KDW z możliwością odchylenia do 5^0,

b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejsza niż 24 m dla działek przylegających bezpośrednio do terenu: 1.KDW, 3.KDW,

c) powierzchnia działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 ha.

4. 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 14 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) pokrycie dachowe: blacha płaska, dachówka ceramiczna, lub materiał dachówko - podobny, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

5. Cechy zabudowy budynków gospodarczych, garażowych 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 nie większa niż 100 m^2;

3) 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;

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

6. Miejsca postojowe:

1) dla funkcji mieszkalnej w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe niezależnie od miejsca w garażu;

2) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

7. Dostępność komunikacyjna - poprzez tereny 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW i 5.KDW, dojścia i dojazdy o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami planu do drogi gminnej nr 112113R.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem 1.KDW o pow. około 0,04 ha, 4.KDW o pow. około 0,13 ha, przeznacza się pod fragment poszerzenia drogi wewnętrznej.

2. Teren oznaczony symbolem 2.KDW o pow. około 0,03 ha, 3.KDW o pow. około 0,03 ha, 5.KDW o pow. około 0,01 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

3. Szerokość dróg wewnętrznych 2.KDW, 3.KDW i 5.KDW nie mniejsza niż 3,5 m.

§ 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

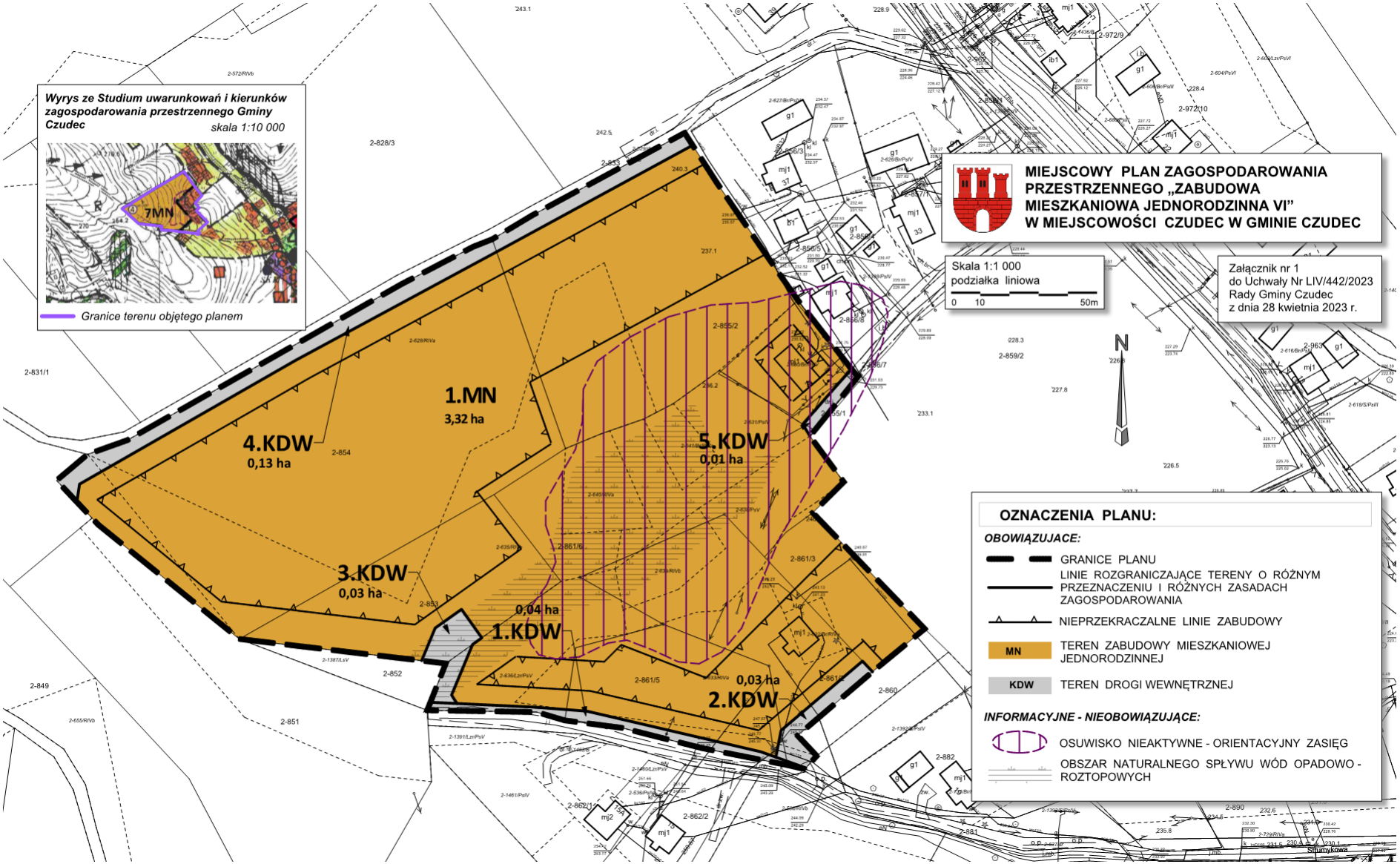
§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec - cz. I uchwalony uchwałą nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001r.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

§ 11. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czudec.

§ 12. 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
7MN
Granice terenu objętego planem
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA VI" W MIEJSCOWOŚCI CZUDEC W GMINIE CZUDEC
Skala 1:1 000
podziałka liniowa
0 10 50m
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIV/442/2023
Rady Gminy Czudec
z dnia 28 kwietnia 2023 r.
1.MN
3,32 ha
2.KDW
0,03 ha
3.KDW
0,03 ha
4.KDW
0,13 ha
5.KDW
0,01 ha
1.KDW
0,04 ha
OZNACZENIA PLANU:
OBOWIĄZUJACE:
GRANICE PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
INFORMACYJNE - NIEOBOWIĄZUJĄCE:
OSUWISKO NIEAKTYWNE - ORIENTACYJNY ZASIĘG
OBSZAR NATURALNEGO SPŁYWU WÓD OPADOWO - ROZTOPOWYCH
N

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/442/2023
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/234/2017 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 2001r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001r. 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 jednorodzinna VI” obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 3,55 ha położony w miejscowości Czudec w gminie Czudec. Zlokalizowany jest na południowy-zachód od drogi gminnej nr 112113R (ul. Strumykowa), pomiędzy drogami wewnętrznymi dz. nr ew. 833 i 881. W chwili obecnej przeważająca część terenu to użytki rolne (grunty orne, łąki), w niewielkim stopniu zadrzewione wąwozy znajdują się w południowo-zachodniej części obszaru. W granicach opracowania znajduje się również zabudowa, składająca się z budynków mieszkalnych i gospodarczych. Istniejąca infrastruktura techniczna na terenie to napowietrzna sieć energetyczna, sieć gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej, bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, sieć wodociągowa oraz studnia.

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

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

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 mieszkaniowej jednorodzinnej,

-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 jednorodzinna VI” w miejscowości Czudec 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 2003r. 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 2008r. 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:

Ustalona w planie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dopuszczoną funkcją usługowa 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 Czudec. 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. Na obszarze planu nie występują formy podlegające ochronie na postawie ustawy o ochronie przyrody.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ukształtowanie terenu o znacznych spadkach i narażonych na osuwanie się mas ziemnych (osuwisko nieaktywne: SOPO nr 55484) poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie, natomiast rozwiązania techniczno-technologiczne usytuowania i posadowienia projektowanych obiektów muszą uwzględniać wyniki badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, określonych w stosownej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

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 mieszkaniowej w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalone w planie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stanowić będzie kontynuację istniejącej już zabudowy mieszkaniowej. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w obszarze projektu planu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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. Czudec,

7) prawo własności:

Obszar objęty planem stanowi własność osób prywatnych oraz mienie gminne (drogi wewnętrzne);

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:

Istniejąca sieć wodociągowa przebiegająca przez teren objęty planem jak również przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zapewnia 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 mieszkaniowej pod kątem możliwych rozwiązań architektonicznych.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno–przestrzenne dla obszaru wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z rozwojem mieszkaniowej. 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 przewiduje się wyznaczenie dróg wewnętrznych oraz poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych, aby umożliwić skomunikowanie działek budowlanych z drogą publiczną;

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

Wzdłuż drogi wojewódzkiej i powiatowej (ul. Jasielska oraz Wincentego Witosa), prowadzony jest ruch komunikacji lokalnej, co daje mieszkańcom możliwość bezpośredniego korzystania z transportu publicznego. Najbliższy przystanek zbiorczej komunikacji autobusowej zlokalizowany jest w odległości około 600m 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. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów będzie możliwy poprzez projektowane drogi wewnętrzne;

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 planem zlokalizowany jest w miejscowości Czudec, z zabudową mieszkaniową skoncentrowaną wzdłuż istniejących dróg publicznych.

Proponowana nowa zabudowa mieszkaniowa zostaje wprowadzona jako uzupełnienie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej, przewidzianej w granicach ww. jednostki osadniczej stanowiącej duży potencjał do realizacji prawidłowo wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte przeznaczenie terenów oraz ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne nawiązują do typu i intensywności zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie granic planu. Realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych gminy Czudec;

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 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/234/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna VI” w miejscowości Czudecw gminie Czudec.

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 jednorodzinna VI” w miejscowości Czudec 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 i kształtowania zabudowy, mające istotny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wójt Gminy

Andrzej Ślipski