UCHWAŁA NR XX/175/25
RADY GMINY ŻYRAKÓW

z dnia 22 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr VII/57/24 Rady Gminy Żyraków z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków, przyjętego uchwałą Nr II/109/99 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 9 grudnia 1999 r. z późn. zm., Rada Gminy Żyraków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,71 ha, w granicach określonych na części graficznej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik Nr 1 – Część graficzna, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik Nr 3 – Dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wraz z określeniem klas przeznaczenia (wraz z symbolem), któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako klasy przeznaczenia uzupełniającego; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
   a) zieleń urządzona,
   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi infrastruktury komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
6) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony na części graficznych symbolem **1MN-U**.

2. W terenie wyznaczanym w ust. 1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren zieleni urządzonej;

2) klasę przeznaczenie wykluczanego:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

1) nakaz zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;

2) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;

3) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i wodnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp.

3. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się** zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działek – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60- 90.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

1) wysokość zabudowy: do 12,0 m;

2) udział powierzchni zabudowy: do 40 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9,

b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15,0 m;

5) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony dz. nr 659/2 i 659/9 położonych poza granicą planu, zgodnie z częścią graficzną planu;

6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,

b) dla usług – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 2 miejsca na obiekt usługowy, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;

7) w zakresie architektury:

a) geometria i pokrycie dachu budynków:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,

- dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów i tarasów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe, z wyjątkiem obiektów usługowych, dla których dopuszczone formy dachu mogą stanowić główną ich formę,

- pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaje blach, szkło, membrany dachowe,

b) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i grafitu.

5. **Ustala się obsługę komunikacyjną** terenu z drogi publicznej dz. Nr 278/29 zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez dz. nr 659/2, 659/9 i 659/10.

6. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

a) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

b) zasilanie za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez podłączenie do istniejącej sieci i poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø100; do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (place postojowe, parkingi), poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające – po oczyszczeniu do kanalizacji gminnej,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej i poprzez rozbudowę sieci gazociągów o przekroju nie mniejszym niż Ø40,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) zaopatrzenie odbiorców w **energię elektryczną**:

- z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych,

- z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,

b) dopuszcza się budowę sieci, w tym budowę i przebudowę istniejących sieci, przebudowę istniejących lub budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii zasilających, a także korektę ich przebiegu,

c) dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i wodnych, alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie obiektów poprzez indywidualny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,

b) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury ciepłowniczej;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żyraków.

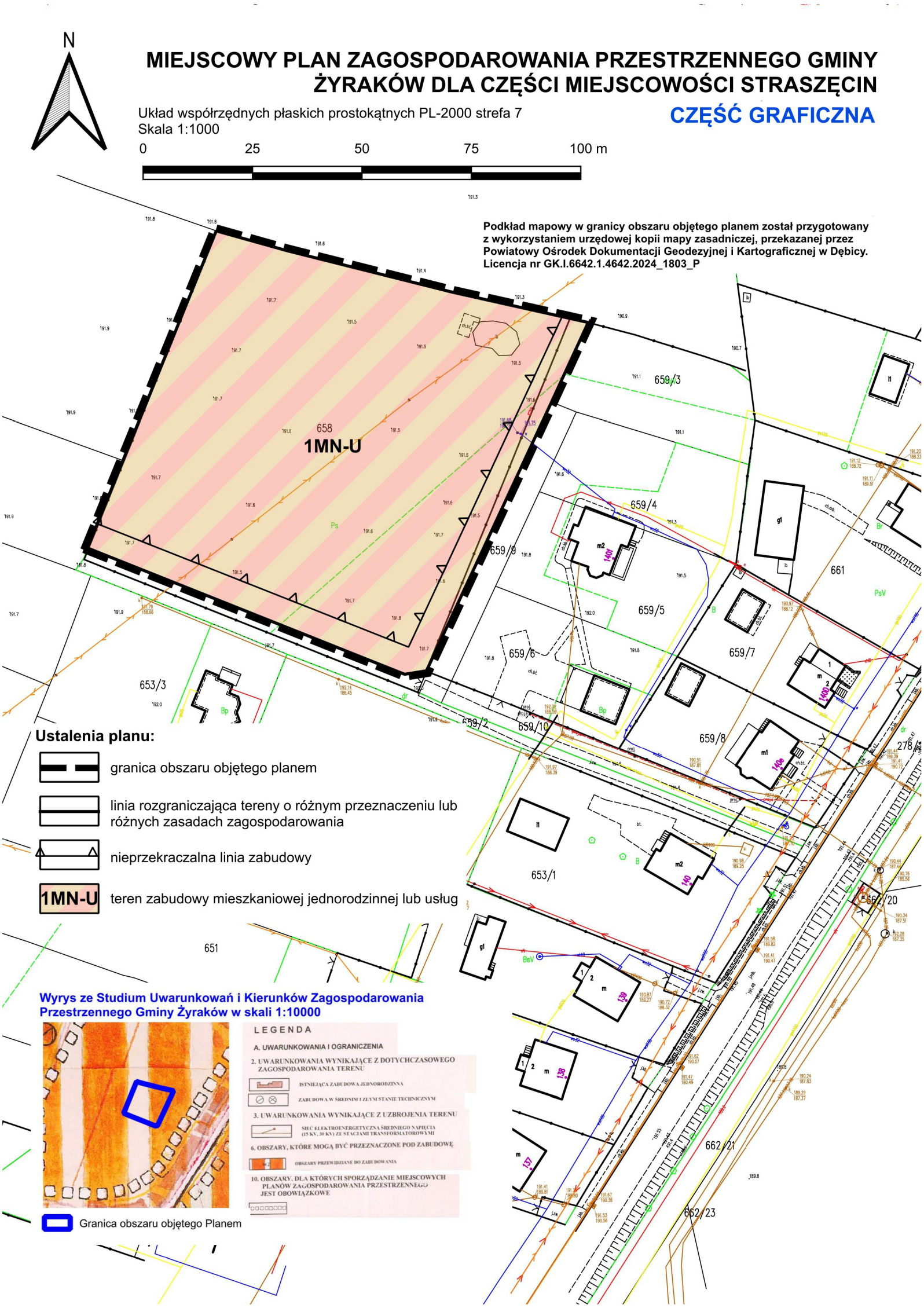
§ 7. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXI/301/05 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 14 czerwca 2005 r. (Podkar.2005.93.1580) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków „PLAN nr 2/2005” w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
w Żyrakowie

lic. Maria Bodzioch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/175/25
Rady Gminy Żyraków
z dnia 22 grudnia 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/175/25

Rady Gminy Żyraków

z dnia 22 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŻYRAKÓW O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rada Gminy Żyraków rozstrzyga:

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

Rada Gminy Żyraków rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

·budżetu gminy,

·Unii Europejskiej,

·partnerstwa prywatno – publicznego,

·Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/175/25

Rady Gminy Żyraków

z dnia 22 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne

Rada Gminy Żyraków na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Żyraków przedstawia Radzie Gminy Żyraków do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin.

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Gminy Żyraków na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 29 października 2024 r. podjęła uchwałę nr VII/57/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.
Teren objęty analizą ma powierzchnię ok. 0,7 ha. Położony jest w południowej części gminy Żyraków obejmując część miejscowości Straszęcin (dz. nr 658). Zlokalizowany na zachód od drogi powiatowej Nr 1184R poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 659/10, 659/9 i 659/2).

Dla obszar proponowanego do objęcia planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków „PLAN nr 2/2005" przyjęty uchwałą Nr XXXI/301/05 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 14 czerwca 2005 r. (Podkar.2005.93.1580). Inwestor wniósł o zmianę ww. planu w zakresie części działki nr 658 w miejscowości Straszęcin oznaczonej w planie symbolem P/U – teren produkcji spożywczej i usług handlu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Sporządzony plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków, przyjętego Uchwałą XII/109/99 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 9 grudnia 1999 r. Dla terenu objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków wyznacza teren MZ - Obszary przewidziane do zabudowy.

Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, 2) szczególnych

warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, 4) wyznaczania przestrzeni publicznych, 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), zwaną dalej Ustawą;
2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie na zmiany w krajobrazie, bo będzie stanowić kontynuację istniejącego sąsiedniego zagospodarowania, Przeznaczenie wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym wprowadza funkcję obcą dla sąsiednich zabudowań. Niniejszy dokument zmienia to przeznaczenie z zachowaniem większego poszanowania zabudowań sąsiednich.

Teren wyznaczony w planie posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej (dz. nr 278/29) położonej poza obszarem planu. Dostęp do drogi publicznej poprzez dz. nr 659/2, 659/9 i 659/10 (w obowiązującym MPZP przeznaczone na drogi wewnętrzne o symbolach 2KDW i 3KDW). Ponadto w sąsiedztwie znajduje się uzbrojenie techniczne niezbędne dla realizacji zagospodarowania przewidzianego w planie. Położenie przedmiotowego terenu w bliskim sąsiedztwie drogi publicznej pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – lokalizowanie zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych.

Plan reguluje wielkości i geometrię działek budowalnych, jakie mogłyby powstać w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek budowlanych.

2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty planem nie wyróżnia się wybitnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, a także obiekty

znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI, OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH ORAZ OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN

W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Na obszarze planu nie występują grunty leśne oraz nie występują złoża kopalin.

4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze planu nie występują obiekty objęte lub wymagające objęcia ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE POTRZEBY OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 2240 ORAZ Z 2024 R. POZ. 731)

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

2) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
3) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

Dla osób ze szczególnymi potrzebami w §4 ust. 6 pkt 6 uchwały przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową.

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem planu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni, czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. PRAWO WŁASNOŚCI

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące własnością prywatną.

8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym:

1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie,
2) Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej,
3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,

Ww. instytucje i organy w procedurze opracowania planu wyraziły jego akceptację w drodze uzgodnienia.

9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, W TYM TAKŻE POTRZEBY W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość

składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, spotkaniu otwartym, dyżury projektanta, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenu pod zieleń.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, – konsultacje społeczne oraz przeprowadzenie spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i raport z konsultacji społecznych. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

11. POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY, DO CELÓW ZAOPATRZENIA LUDNOŚCI

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

12. POTRZEBY ZAPOBIEGANIA POWAŻNYM AWARIOM I OGRANICZANIA ICH SKUTKÓW DLA ZDROWIA LUDZKIEGO I ŚRODOWISKA

W obszarze objętym planem nie występują ani nie są planowane obiekty i urządzenia mogące ulec poważnym awariom i wpływające na zdrowie ludzkie i skutki dla środowiska.

13. POTRZEBY ZWIĄZANE Z KSZTAŁTOWANIEM ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ

W obszarze objętym planem nie występują grunty związane z rolniczą przestrzenią produkcyjną i rozwojem produkcji rolnej. Przeznaczeniem terenu są funkcje mieszkaniowo-usługowe.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego nie wynikała z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, a jest wynikiem potrzeby zmiany przeznaczenia terenu działki nr 658 i ustalenia niezbędnych wskaźników i zasad zagospodarowania na terenie objętym opracowaniem. Analiza, o której mowa w art. 32 Ustawy została opracowana i przyjęta uchwałą nr III/25/24 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" /*uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”/* w §4 ust. 6 pkt 6 przewidziano w projekcie obowiązek realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W toku prac nad projektem planu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni, czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.
Uchwalenie i wejście w życie planu nie skutkuje kosztami związanymi z realizacją inwestycji i niezbędnej infrastruktury. Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne. Grunty objęte planem są własności prywatną.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 Ustawy. Po podjęciu przez Radę Gminy Żyraków ww. uchwały Wójt Gminy Żyraków jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił (w dniu 28.01.2025 r.) w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i BIP (w dniu 28.01.2025 r.) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie (z dnia 07.02.2025 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
4) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych, w tym uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
5) ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu;
6) przeprowadził konsultacje społeczne projektu planu miejscowego oraz przeprowadził spotkanie otwarte; do projektu i prognozy nie wpłynęły uwagi;
7) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, raportem z konsultacji społecznych oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy w Żyrakowie celem uchwalenia.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory, przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje społeczne). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

V. Wnioski

1) Część graficzna sporządzony został na mapie w skali 1: 1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404);

2) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin załącza się następujące załączniki:

a) Załącznik Nr 1 – część graficzna w skali 1:1000,

b) 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.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dane przestrzenne stanowią Załącznik Nr 3 do ww. Uchwały.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żyraków dla części miejscowości Straszęcin, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.