

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZUDEC**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA**

JEDNOLITY
TEKST STUDIUM

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do uchwały Nr XXII / 161 / 2008 z dnia 29 sierpnia 2008 roku

ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXII/161/2008

Z DNIA 29 sierpnia 2008 roku

*ustalenia zmiany studium wyróżniono w tekście * a także na rysunku studium w oznaczeniach*

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do uchwały XXIV/185/2008 z dnia 28 listopada 2008 roku

ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXIV/185/2008

Z DNIA 28 listopada 2008

*ustalenia zmiany studium wyróżniono w tekście ** a także na rysunku studium w oznaczeniach*

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały XXIX/222/2013 z dnia 28 czerwca 2013 roku

IV ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXIX/222/2013

Z DNIA 28 czerwca 2013 r.

*ustalenia zmiany studium wyróżniono w tekście ***[] a także na rysunku studium w oznaczeniach*

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały XXIX/225/2013 z dnia 28 czerwca 2013 roku

III ZMIANA- CZĘŚĆ A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXIV/185/2008

Z DNIA 28 czerwca 2013 r.

*ustalenia zmiany studium wyróżniono w tekście ****[] a także na rysunku studium w oznaczeniach*

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały XXXVIII/310/2014 z dnia 26 czerwca 2014 roku

V ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXXVIII/310/2014

Z DNIA 26 czerwca 2014 r.

*ustalenia zmiany studium wyróżniono w tekście *****[] a także na rysunku studium w oznaczeniach*

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały/...../..... z dnia

VI ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XVII/140/2016

Z DNIA 26 sierpnia 2016 r.

*ustalenia zmiany studium wyróżniono w tekście *****[], a także na rysunku studium w oznaczeniach.*

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE
 - 1.1 Podstawa prawna opracowania
 - 1.2 Cel i zakres opracowania
 - 1.3 Zawartość elaboratu Studium
 - 1.4 Ogólna charakterystyka Gminy
2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
 - 2.1 Uwarunkowania zewnętrzne
 - 2.2 Uwarunkowania wewnętrzne
 - 2.3 ***[Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów - w zakresie obszarów objętych IV zmianą Studium uikzp Gminy Czudec]
 - 2.4 ****[Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów - w zakresie obszarów objętych III zmianą Studium uikzp Gminy Czudec – część A]
 - 2.5 *****[Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów - w zakresie obszarów objętych V zmianą Studium uikzp Gminy Czudec]
 - 2.6 *****[*Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów - w zakresie obszarów objętych VI zmianą Studium UIKZP Gminy Czudec]*]
3. CELE ROZWOJU GMINY
 - 3.1 Nadrzędny cel rozwoju
 - 3.2 Główne strategiczne cele rozwoju
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 - 4.1 Powiązania funkcjonalno – przestrzenne
 - 4.2 Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego
 - 4.3 Kierunki ochrony środowiska kulturowego
 - 4.4 Kierunki rozwoju struktury przestrzennej
 - 4.5 Kierunki rozwoju komunikacji
 - 4.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
5. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY
 - 5.1 Zadania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - 5.2. Zadania w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i infrastruktury społecznej
 - 5.3 Zadania w zakresie aktywizacji społecznej i rozwoju turystyki
 - 5.4. Zadania w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
6. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
7. ZADANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH. CELÓW PUBLICZNYCH
8. ZADANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH
9. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
 - 9.1 Na podstawie przepisów szczególnych
 - 9.2 Ze względu na istniejące uwarunkowania
10. ***[OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.]
11. SYNTEZA USTALEŃ I ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
12. SYNTEZA USTALEŃ II ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

- 13.***[SYNTEZA USTALEŃ IV ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ]

- 14.****[SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ – CZĘŚĆ A]

- 15.*****[SYNTEZA USTALEŃ V ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ]

- 16.*****[SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ]

1. WPROWADZENIE

1.1 Podstawa prawna i tok opracowania.

Podstawę prawną opracowania stanowi ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. - jednolity tekst w Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami.

Procedura sporządzania studium obejmuje:

- podjęcie uchwały Nr IV/11/98 Rady Gminy w Czudcu z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- przedłożenie studium do opiniowania pismem Zarządu Gminy nr U.G.7320/8/2001 z dnia 14.03.2001 wymaganych organom, oraz instytucjom które zgłosiły wnioski do „Studium”.
- Uchwalenie "Studium" przez Radę Gminy w Czudcu Uchwałą Nr XXXI/218/2001 z dnia 29.06.2001r.

Ponadto w ramach prac nad „Studium” poza procedurą określoną w ustawie:

- wystąpiono pismami nr 7322/11/99,7322/12/99,7322/13/99 z dnia 8.07.1999r. do 30 organów i instytucji z prośbą o zgłoszenie wniosków do opracowania. Uzyskano i przeanalizowano 23 odpowiedzi,
- rozpatrzono 166 wniosków osób prywatnych i Społecznego Forum Konsultacyjnego o zmianę przeznaczenia terenu (w większości wnioski o przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową i usługową.),
- zasadnicze etapy opracowania poddano konsultacji społecznej na Forum Konsultacyjnym w dniach 27.01 2000r oraz 15.02.2001r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czudec zostało sporządzone przez Zarząd Gminy Czudec w okresie od czerwca 1999r do czerwca 2001r. Merytorycznie opracowanie przygotował zespół projektowy "GEORES" Sp. z o.o. z Rzeszowa, w składzie:

mgr inż. arch. Teresa Piątek – główny projektant upr. do proj. w plan. przestrz. nr 483/88

- mgr Maria Konieczna – projektant
- mgr inż. arch. Ewa Młodochowska – projektant
- mgr inż. Barbara Kasprzycka - Lejda – komunikacja
- inż. Barbara Więcek – Guniewska – wod – kan, gaz
- inż. Ewelina Dobrowolska – energetyka i telekomunikacja
- tech. bud. Danuta Szalacha – opracowanie graficzne
- mgr inż. arch. Krystyna Doniec – konsultacje

1.2 Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej gminy uwzględniającej uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa w obszarze gminy.

Opracowanie obejmuje całokształt zagadnień przyrodniczych, kulturowych, społecznych, gospodarczych i przestrzennych gminy na tle powiatu strzyżowskiego i województwa oraz uwzględniając potrzeby mieszkańców określa politykę przestrzenno - gospodarczą gminy.

Prace nad "Studium" przebiegały w trzech fazach:

- faza poznawcza w której zebrano i przeanalizowano dotychczasowe opracowania planistyczne, studialne i statystyczne dotyczące gminy i województwa rzeszowskiego,
- faza diagnozy, która objęła analizę i ocenę stanu gminy i jej funkcjonowania oraz stanowiła podstawę do określenia uwarunkowań rozwoju gminy,
- faza kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy.

1.3 Zawartość elaboratu "Studium".

Elaborat studium obejmuje:

1) Tekst i rysunek "Studium" podlegający uchwaleniu:

- rys. nr 1 Kierunki i polityka przestrzenna gminy Czudec
- rys. nr 2 Kierunki i polityka przestrzenna gminy Czudec – infrastruktura techniczna

2) Dokumentację formalno - prawną "Studium"

3) Dokumentację merytoryczną "Studium":

- uzyskane i opracowane materiały wejściowe do studium, na które składają się:

- Inwentaryzacja stanu istniejącego użytkowania terenu skala 1:10 000,
- Inwentaryzacja Czudec – centrum –skala 1:2 000,
- Studium uwarunkowań przyrodniczych gminy Czudec,
- Studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Czudec,
- Wytyczne konserwatorskie dla miejscowości Czudec (aktualizacja),
- Struktura władania gruntami w skali :

- materiały analityczne i studialne:

- Powiązania zewnętrzne komunikacyjne gminy skala 1:25 000,
- Uwarunkowania zewnętrzne gminy skala 1:50 000,
- Struktura funkcjonalno – przestrzenna skala 1:25 000,
- Diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju – tekst i rysunek w skali 1:10 000,

- Diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju w dziedzinie komunikacji skala 1:25 000.

Tekst i rysunek "Studium" w skali 1:10 000 uzupełniają się i winny być stosowane łącznie. Zasięg stref, obszarów, terenów, infrastruktury technicznej został określony orientacyjnie do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Oznaczone na rysunku Studium przebiegi projektowanych dróg, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub postępowania decyzyjnego.

1.4 Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Czudec położona jest w środkowej części województwa podkarpackiego w powiecie Strzyżowskim 20 km od Rzeszowa. Gmina obejmuje 7 wsi w tym dawne miasto Czudec.

Przez gminę przebiega droga krajowa Nr 9 Rzeszów - Barwinek, droga wojewódzka Nr 988 Babica - Warzyce oraz linia kolejowa Rzeszów - Jasło.

Podstawowe dane o gminie:

- | | |
|--|-------------|
| ▪ powierzchnia gminy wynosi | 8 496 ha, |
| ▪ liczba ludności (stan na koniec 1999 r.) | 11 459 osób |
| „ w 2010r. | 11 870 osób |
| ▪ gęstość zaludnienia na 1 km ² | 134,7 osób |
| ▪ procent ludności w wieku produkcyjnym | 55,3 % |

Liczba zatrudnionych w gospodarce narodowej w 1998r.

(w zakładach powyżej 5 zatrudnionych bez prywatnego rolnictwa) 1 143 osób

- | | |
|------------------------------------|-------|
| ▪ w tym: | |
| przemysł i budownictwo | 40,9% |
| edukacja | 19,1% |
| ochrona zdrowia i opieka społeczna | 12,7% |
| pozostałe | 27,3% |

Użytkowanie terenów:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| ▪ tereny zainwestowane | 968 ha (11,4%) |
| ▪ powierzchnia użytków rolnych | 5 464 ha (64,3%) |
| ▪ powierzchnia lasów | 1 918 ha (22,6%) |
| ▪ powierzchnia pozostałych terenów | 146 ha (1,7%) |

Funkcja gminy.

W oparciu o "Strategię rozwoju gminy Czudec na lata 2000 – 2010" oraz diagnozę stanu i uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy przyjmuje się jako pierwszoplanową koncepcję wielofunkcyjnego rozwoju gminy tj:

- rozwój rolnictwa i działalności pozarolniczej wsi,
- rozwój rekreacji i wypoczynku o skali regionalnej, szczególnie dla mieszkańców stolicy województwa
- umocnienie wsi Czudec jako centrum usługowo – administracyjnego i przemysłowego gminy dla przywrócenia tej miejscowości w perspektywie praw miejskich.

2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego to zjawiska przyrodnicze, kulturowe, społeczne, ekonomiczne i przestrzenne sprzyjające lub ograniczające rozwój przestrzenny gminy.

2.1 Uwarunkowania zewnętrzne

Do szans i mocnych stron rozwojowych należą:

- położenie w pobliżu miasta wojewódzkiego Rzeszowa w nowo tworzącym się paśmie aktywności gospodarczej Rzeszów - Strzyżów,
- położenie w obrębie Pogórza Strzyżowskiego, Pogórza Dynowskiego i doliny rzeki Wisłok wchodzących w skład Krajowej Sieci Ekologicznej EKONET - POLSKA,
- położenie w obszarze Strzyżowsko - Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 432 "Dolina Wisłoka",
- przebieg przez gminę linii kolejowej Rzeszów - Jasło,
- położenie przy drodze krajowej o znaczeniu międzynarodowym relacji Radom - Rzeszów - Barwinek i drodze wojewódzkiej Babica – Warzyce.

Do zagrożeń i słabych stron należą:

- systematycznie wzrastający ruch przy braku odpowiednich parametrów technicznych dróg zwłaszcza na drodze krajowej oraz przekroczone normy hałasu,
- brak rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej na odcinku Lutoryż - Wyżne,
- spadek przewozów kolejowych i brak elektryfikacji linii kolejowej,
- tranzytowy przebieg przez gminę linii elektroenergetycznych wysokich napięć i gazociągów wysokoprężnych stwarzających strefy zagrożenia.

2.2 Uwarunkowania wewnętrzne

Do uwarunkowań wewnętrznych należą zjawiska przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i przestrzenne, które wynikają z zasobów gminy i stymulują jej rozwój.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe.

Do szans rozwojowych i mocnych stron gminy należą:

- korzystny stan środowiska przyrodniczego duże walory przyrodnicze i krajobrazowe w tym występujący na terenie gminy rezerwat przyrody "Wielki Las",
- wysokie klasy gleb,

- koncentracja dość bogatych zasobów kulturowych (zabytkowy zespół miejski, zespoły dworskie, kościelne) oraz dobrze zachowany krajobraz kulturowy.

Do zagrożeń i słabych stron należą:

- tereny zalewowe rzeki Wisłok i jej dopływów,
- duże obszary terenów narażonych na erozję gleb i osuwiskowych,
- małe zasoby wód podziemnych w obszarze Pogórzy,
- zanieczyszczone wody Wisłoka nie odpowiadające normom,
- niedostateczne wyposażenie w wodociąg komunalny miejscowości: Czudec i Przedmieście Czudeckie,
- brak systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych w miejscowościach: Wyżne, Zaborów, Pstrągowa, Nowa Wieś,
- brak surowców naturalnych,
- zły stan techniczny obiektów zabytkowych.

Stosunki gospodarcze i jakość życia mieszkańców

Do szans rozwojowych i mocnych stron należą:

- dobre warunki przyrodnicze do produkcji rolnej (gleby klas II – IV, klimat),
- wysoki udział użytków rolnych w powierzchni ogólnej,
- istniejące niewykorzystane obiekty magazynowe i produkcyjne,
- atrakcyjne warunki przyrodniczo – kulturowe sprzyjające rozwojowi turystyki, wypoczynku i agroturystyki,
- bliskość Rzeszowa jako źródła dopływu turystów i wypoczywających,
- istniejąca baza turystyczna oraz wyciąg narciarski,
- funkcjonowanie usług ponadpodstawowych w zakresie oświaty,
- dobra sieć szkolnictwa podstawowego.

Do barier i ograniczeń zalicza się:

- nadmierne rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- utrudnienia w prowadzeniu gospodarki rolnej spowodowane rzeźbą terenu, osuwiskami i erozją,
- nie wystarczająca baza noclegowa dla turystyki, brak obiektów rekreacyjnych (boiska, korty, baseny),
- niewystarczająca baza dla potrzeb kultury i administracji (we wsi Czudec),

- brak bazy lokalowej dla gimnazjum w Czudcu oraz sal gimnastycznych przy szkołach w Zaborowie i Pstrągowej,
- niskie wyposażenie mieszkań w wodociąg i łazienkę.

Komunikacja

Do szans rozwojowych i mocnych stron należą:

- zadowalająca gęstość sieci drogowej,
- dobra obsługa komunikacją zbiorową,
- rezerwa terenowa pod przełożenie drogi wojewódzkiej w miejscowości Czudec.

Do zagrożeń i słabych stron należą:

- brak wymaganych parametrów technicznych,
- zły stan nawierzchni dróg oraz obiektów mostowych,
- wzrost wypadkowości
- niezadowalająca ilość miejsc parkingowych,
- brak ścieżek rowerowych,

Infrastruktura techniczna

Do szans i zarazem mocnych stron należy zaliczyć:

- funkcjonowanie gminnej oczyszczalni ścieków i wysypiska odpadów komunalnych,
- zgazyfikowanie wszystkich miejscowości,
- prawidłowo zorganizowana gospodarka ciepłownicza,
- przeprowadzona reelektryfikacja sieci średnich napięć na znacznym obszarze gminy,
- wysoki wskaźnik gęstości telefonicznej (14,44 abonentów/100 mieszkańców).

Do słabych stron należą :

- zły stan techniczny i technologiczny ujęć wody i sieci wodociągowej na terenie miejscowości Czudec i Przedmieście Czudeckie,
- zły stan techniczny sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w niektórych wsiach.

2.3. *[UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - W ZAKRESIE OBSZARÓW OBJĘTYCH IV ZMIANĄ STUDIUM UIKZP GMINY CZUDEC**

IV zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec dotyczy dwóch obszarów:

- I - położonego w miejscowości Wyżne, po południowej stronie drogi powiatowej Nr 1 917R Czudec – Wyżne;
- II - położonego w miejscowości Babica, po północnej stronie drogi gminnej Nr 1 12121R Babica – Budy.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

- 1) Teren w miejscowości Wyżne obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,80 ha. Obecnie jest on w części zagospodarowany – zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie przekracza dwóch kondygnacji, w których trzecia kondygnacja znajduje się w poddaszu. Pozostałe tereny - głównie we wschodniej części - to grunty rolne oraz zadrzewienia i zakrzaczenia.

W otoczeniu terenu rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz w części – zabudowa usługowa. Tereny zainwestowane w obszarze objętym zmianą są w całości uzbrojone w sieci: gazową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, wodociągową. Przez obszar przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia kV15.

- 2) Teren w miejscowości Babica obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,30 ha. Obecnie stanowi on odłogowany użytek rolny. Od strony zachodniej i północnej przylega bezpośrednio do niewielkiego lasu, natomiast z pozostałych stron otoczony jest terenami rolnymi. Najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 300 m. Teren nie jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

- 1) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w Wyżnem usytuowana jest wzdłuż drogi oraz częściowo w drugiej linii zabudowy. Przeważają dachy dwuspadowe, których kalenice przeważnie zwrócone są równolegle do drogi. Pozostała przestrzeń do płaski teren łąki i zadrzewienia. Od strony południowej roztacza się wzniesienie częściowo zalesione, z punktową zabudową mieszkaniową. Dla zachowania ładu przestrzennego należy zachować jednolite gabaryty budynków, charakter zabudowy oraz intensywność zabudowy.
- 2) W Babicy przestrzeń obszaru objętego IV zmianą studium oraz otaczająca ją tworzą otwarte łąki, zadrzewienia, pola uprawne oraz lasy. Wskazane jest wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące otoczenie.

3. Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren w Wyżnem:

- a) Szata roślinna:

Na niewielkim kompleksie wschodniej części opracowania znajdują się zadrzewienia i zakrzaczenia. Tutejsze drzewostany wykazują cechy typowe dla całego Pasma Pogórzy Karpackich.

- b) Gleby:

Teren opracowania znajduje się w strefie występowania osadów piaskowcowych i łupkowych, w których przeważają: piaski, żwiry, mady rzeczne, torfy i namuły oraz piaskowce, łupki, ilowce i rogowce. Pod względem granulometrycznym gleby tworzą pyły oraz gliny pylaste. Gleby należą do wysokich klas bonitacyjnych - gruntów RIIIa, RIIIb i PsIII. Tylko niewielki kompleks gleb, położony we wschodniej części obszaru opracowania należy do klasy ŁIV oraz niewielki pas położony przy południowej granicy opracowania - do klasy PsIV.

c) Wody, w tym zasoby wód podziemnych:

Analizowany teren należy do zlewni rzeki Wisłok. Wody z terenu opracowania spływają do rowu melioracyjnego oraz do przydrożnych rowów, a następnie są odprowadzane bezpośrednio do rzeki.

W 68 km biegu rzeki Wisłok znajduje się powierzchniowe ujęcie wody - Zwiężczyca. Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego planowane jest utworzenie strefy ochrony sanitarnej dla tego ujęcia. Strefa ta została określona orientacyjnie i obejmuje zlewnię rzeki Wisłok o powierzchni 11787 km² znajdującą się pomiędzy ujęciem wody ZUW w Iskrzyni oraz ZUW w Zwiężczycy.

W związku z lokalizacją obszaru w przybrzeżnej części terasy doliny Wisłoka i bliskiej obecności skarpy zboczowej, dochodzi do podwyższenia stanu wód gruntowych.

Teren znajduje się w obrębie „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 432 Dolina rzeki Wisłok”.

d) Teren jest w całości zdrenowany.

2) Teren w Babicy:

a) Szata roślinna.

Teren opracowania znajduje się w strefie przejściowej między niżem a górami. W zasięgu 1km na zachód znajdują się duże kompleksy leśne nadleśnictwa Strzyżów. Tutejsze drzewostany wykazują cechy typowe dla całego Pasma Pogórzy Karpackich.

b) Gleby:

Skałą macierzystą tych terenów są głównie: lessy, utwory lessopodobne oraz skały osadowe. Na terenach o niewielkich spadkach oraz wierzchowinach przeważają gleby brunatnoziemne i bielicoziemne.

Pod względem granulometrycznym przeważają gleby pyłowe oraz gliniaste.

W granicach opracowania występują dwie klasy bonitacyjne gleb gruntów ornych: RIVa

i RIVb. Stosunki wodno-powietrzne są okresowo niekorzystne. Często występują w gorszych położeniach na spadkach narażonych na erozję wodną.

c) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Analizowany teren należy do zlewni rzeki Wisłok. Wody z terenu opracowania spływają powierzchniowo w kierunku północnym do bezimiennego cieku, a następnie są odprowadzane w kierunku rzeki.

W 68 km biegu rzeki Wisłok znajduje się powierzchniowe ujęcie wody - Zwiężczyca. Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego planowane jest utworzenie strefy ochrony sanitarnej dla tego ujęcia. Strefa ta została określona orientacyjnie i obejmuje zlewnię rzeki Wisłok o powierzchni 11787 km² znajdującą się pomiędzy ujęciem wody ZUW w Iskrzyni oraz ZUW w Zwiężczycy.

Region terenu opracowania jest ubogi w wody podziemne, które w większych ilościach występują jedynie w utworach aluwialnych w dolinie Wisłoka. Nie ma jednolitego zwierciadła wód podziemnych.

d) Na terenie nie występują urządzenia szczegółowe melioracji wodnych oraz rowy.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na przedmiotowych terenach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów zabytkowych i wydzielonych stanowisk archeologicznych.

5. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Planowana zmiana przeznaczenia w miejscowości Wyżne jest zgodna z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego w zakresie dotyczącym ponadlokalnych elementów i form zagospodarowania. Teren znajduje się w korytarzu rozwoju osadnictwa oraz na obszarze atrakcyjnym dla turystyki (poza parkami narodowymi i krajobrazowymi).

Natomiast ze względu na zakres zmiany w Babicy nie można określić wpływu zmiany na rozwój gminy.

6. Stan prawny gruntów.

Wszystkie grunty na terenach objętych niniejszą zmianą Studium to grunty prywatne.

7. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Teren opracowania w Wyżnem znajduje się poza obszarami chronionymi prawnie. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego na obszarze obejmującym przedmiotowy teren planuje się utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego.

Natomiast teren w Babicy leży w Strzyżowszko-Sędziszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w zasięgu obszaru węzłowego „32k“ Pogórza Strzyżowsko – Dynowskiego. Najbliżej znajduje się Obszar Natura 2000 PLH180030 Wisłok Środkowy z Dopływami, który mieści się w korytarzu ekologicznym o znaczeniu regionalnym doliny Wisłoka, podobnie jak obszar „32k“ wyznaczony w ramach prac nad projektem sieci ECONET-PL.

8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Bezpośrednio na terenach objętych IV zmianą Studium nie występują tereny osuwiskowe.

9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych.

Na obszarach objętych IV zmianą Studium nie występują:

- udokumentowane zasoby surowców mineralnych,
- tereny ani obszary górnicze.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu w Wyżnem - od wschodniej strony, znajduje się teren i obszar górniczy kruszyw naturalnych „Wyżne – 1” (eksploatacja zaniechana).

Ponadto teren opracowania w Wyżnem znajduje się w obrębie „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 432 Dolina rzeki Wisłok”.

10. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

- 1) Obszar położony w miejscowości Wyżne przylega do drogi powiatowej Nr 1 917R Czudec – Wyżne oraz do drogi gminnej. Teren jest zwodociągowany i skanalizowany oraz uzbrojony w sieci gazową i elektroenergetyczną. Przez obszar przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia kV15.
- 2) Obszar położony w miejscowości Babica przylega do drogi gminnej Nr 1 121121R Babica – Budy. Miejscowość Babica jest zwodociągowana i skanalizowana. Sieć wodociągowa o średnicach od 90 mm do 160 mm jest zasilana w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie gminy Boguchwała w miejscowości Lutoryż. Teren

opracowania wymaga jednak doprowadzenia wszystkich sieci infrastruktury technicznej.

11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W terenach objętych IV zmianą Studium brak zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Po wschodniej stronie terenu w Wyżnem planowana jest realizacja drogi ekspresowej S19.

12. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

IV zmiana Studium nie obejmuje terenów zalewowych.]

2.4. **[UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - W ZAKRESIE OBSZARÓW OBJĘTYCH III ZMIANĄ STUDIUM UIKZP GMINY CZUDEK – CZĘŚĆ A**

1. Analiza dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Obszar nr 1- położony jest w m. Przedmieście Czudeckie. Teren posiada znaczne nachylenie w kierunku wschodnim.

Obszar nr 2 - położony jest w m. Przedmieście Czudeckie. Teren jest stosunkowo płaski. Przez wschodnią część terenu przebiega ciek wodny bez nazwy (zasilany okresowo podczas opadów).

Obszar nr 3 – położony jest w m. Wyżne. Teren jest zlokalizowany na znacznym wzniesieniu, o nachyleniu w kierunku zachodnim. Część południowa działki zagospodarowana jest obiektami związanymi z agroturystyką.

Na przedmiotowych obszarach **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec – cz. I**, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001 r. poz. 1402).

Wyżej wymienione obszary posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne.

2. Analiza uzbrojenia terenu w urządzenia sieciowe.

Działki posiadają możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej oraz wodociągowej.

W chwili obecnej ścieki sanitarne odprowadzane są indywidualnie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz do przydomowych oczyszczalni. Po wybudowaniu kanalizacji ścieki sanitarne będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków.

3. Stan prawny gruntów.

Obszary nr 1, 2, 3 stanowią własność prywatną.

4. Uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze.

Na przedmiotowych obszarach nie stwierdzono gatunków i siedlisk roślin, miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody. Na badanych terenach brak istniejących i projektowanych użytków ekologicznych,

stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej oraz zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.

Obszar nr 2 położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy rozporządzenia Nr 81/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005r. w sprawie Strzyżowsko – Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 138 z dnia 7 listopada 2005r. poz. 2107 z póź. zm.)

Przedmiotowe tereny znajdują się poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Dla terenu nr 1 i nr 2 zostały wykonane „Opinie geotechniczne”, które stwierdziły, iż działki nadają się pod budowę jednorodzinnych domów mieszkalnych oraz, że z uwagi na układ gruntowy nie zachodzi tu możliwość powstania procesu osuwiskowego. Jednak z uwagi na urozmaiconą rzeźbę terenu, która charakteryzuje Gminę Czudec – wszystkie obszary (nr 1, 2, 3) predysponowane są do powstawania ruchów osuwiskowych.

Budowa geomorficzna Gminy powoduje stałe narażenie obszaru gminy na zagrożenia o charakterze osuwiskowym. Budowę geologiczną podłoża tworzą między innymi utwory fliszowe, tj. skały osadowe złożone z piaskowców i łupków, a także utwory czwartorzędowe w postaci glin pylastych, glin lessowych, współczesnych otworów rzecznych oraz piasków i żwirów fluwioglacjalnych.

5. Uwarunkowania kulturowe.

Przedmiotowe tereny nie są objęte ochroną konserwatorską ani też nie przylegają do terenów objętych ochroną konserwatorską. Nie występują również udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym dokumencie są zgodne ze wskazaniem racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody. Przewiduje się poprawę jakości życia mieszkańców gminy (nowe tereny budowlane, rozwój przedsiębiorczości).

7. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uchwalonego uchwałą nr XLVIII/552/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z 30 sierpnia 2002r. – na przedmiotowym terenie planuje się utworzenie strefy ochrony sanitarnej ujęcia powierzchniowego wody Zwięczyca dla Rzeszowa. Na terenie oznaczonym nr 3 projektowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Dynowskiego.

8. Uwarunkowania rozwoju.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego terenów obejmują:

- dogodnie powiązanie komunikacyjne z drogami publicznymi,
- małe skale przedsięwzięcia zminimalizują negatywne oddziaływanie na otoczenie, w tym na obszary podlegające ochronie prawnej,
- dobra dostępność do sieci infrastruktury technicznej,
- funkcjonalna lokalizacja zabudowy wśród terenów o podobnych funkcjach,
- korzystne warunki topoklimatyczne – co warunkuje dobre przewietrzanie obszarów i ich nasłonecznienie.]

2.5. ***[UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - W ZAKRESIE OBSZARÓW OBJĘTYCH V ZMIANĄ STUDIUM UIKZP GMINY CZUDEC**

1. Analiza dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Obszar nr 1- położony jest w Czudcu, po wschodniej stronie drogi wewnętrznej – ulicy Leśnej. Teren posiada znaczne nachylenie w kierunku wschodnim.

Obszar nr 2 - położony jest w m. Pstrągowa, na zachód od drogi powiatowej Nr 1629R Pstrągowa - Strzyżów. Teren jest zlokalizowany na znacznym wzniesieniu, o nachyleniu w kierunku południowo- zachodnim.

Na obszarze nr 1 **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Czudec – cz. I**, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 80 z dnia 29 października 2001 r. poz. 1402).

Wyżej wymienione obszary posiadają dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

2. Analiza uzbrojenia terenu w urządzenia sieciowe.

Działki posiadają możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacyjnej oraz wodociągowej.

3. Stan prawny gruntów.

Obszary nr 1, 2 stanowią własność prywatną.

4. Uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze.

Na przedmiotowych obszarach nie stwierdzono gatunków i siedlisk roślin, miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody. Na badanych terenach brak istniejących i projektowanych użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej oraz zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.

Obszar nr 1 znajduje się w obrębie „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 432 Dolina rzeki Wisłok”.

Obszar nr 2 położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy rozporządzenia Nr 81/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005r. w sprawie Strzyżowsko – Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 138 z dnia 7 listopada 2005r. poz. 2107 z póź. zm.).

Przedmiotowe tereny znajdują się poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Na obszarze nr 2 została sporządzona Dokumentacja Geologiczna z rozpoznania podłoża gruntowego oraz określenia warunków geologiczno – inżynierskich. Zgodnie z ustaleniami tego dokumentu, na obszarze przedsięwzięcia nie występują procesy osuwiskowe. Grunty prezentują dobre parametry geotechniczne i nadają się do posadowień bezpośrednich.

5. Uwarunkowania kulturowe.

Przedmiotowe tereny nie są objęte ochroną konserwatorską ani też nie przylegają do terenów objętych ochroną konserwatorską. Nie występują również udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym dokumencie są zgodne ze wskazaniami racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody. Przewiduje się poprawę jakości życia mieszkańców gminy (nowe tereny budowlane, rozwój przedsiębiorczości).

7. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uchwalonego uchwałą nr XLVIII/552/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z 30 sierpnia 2002r. – na przedmiotowym terenie planuje się utworzenie strefy ochrony sanitarnej ujęcia powierzchniowego wody Zwięczyca dla Rzeszowa. Na terenie oznaczonym nr 2 projektowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego.

8. Uwarunkowania rozwoju.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego terenów obejmują:

- dogodne powiązanie komunikacyjne z drogami publicznymi,
- małe skale przedsięwzięcia zminimalizują negatywne oddziaływanie na otoczenie, w tym na obszary podlegające ochronie prawnej,
- dobra dostępność do sieci infrastruktury technicznej,
- funkcjonalna lokalizacja zabudowy wśród terenów o podobnych funkcjach,
- korzystne warunki topoklimatyczne – co warunkuje dobre przewietrzanie obszarów i ich nasłonecznienie.]

2.6. ***[UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - W ZAKRESIE OBSZARÓW OBJĘTYCH VI ZMIANĄ STUDIUM UIKZP GMINY CZUDEC**

1. Dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Obszar położony jest w miejscowości Przedmieście Czudeckie, po północno - zachodniej stronie drogi wewnętrznej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 366. Teren posiada nachylenie od 5% do 20% w kierunku północnym i północno – wschodnim w stronę bezimiennego dopływu rzeki Wisłok. Omawiany teren leży w obrębie fragmentu stoku Pogórza Strzyżowskiego na wysokości 240-264 m.n.p.m.

Na terenie objętym VI zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czudec obowiązuje fragment „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w Gminie Czudec – cz. I” (Uchwała Nr XXXIII/226/2001 Rady Gminy w Czudcu z dnia 24 sierpnia 2001r.).

Wyżej wymieniony obszar posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 988 (ul. Jasielska) przez drogi wewnętrzne oznaczone numerem ewidencyjnym działek 366, 374 oraz przez ustanowioną służebność przejazdu i przechodu na podstawie aktu notarialnego na działce nr ewid. 364.

Działka posiada możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz do wodociągu.

W sąsiedztwie analizowanego obszaru ścieki sanitarne odprowadzane są indywidualnie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz do przydomowych oczyszczalni.

Zaopatrzenie w energię elektryczną wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Brak na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe rozprowadzane są po terenach własnych działek lub do cieków wodnych, rowów.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie stanowiła kontynuację istniejącej na tym terenie i w jego sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym. Dla ochrony ładu przestrzennego nowa zabudowa powinna zachować charakter, funkcję i gabaryty istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, w tym podstawowe współczynniki i wskaźnik.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Dla tego terenu zostało sporządzone Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe. Zgodnie z ustaleniami tego opracowania, na obszarze przedsięwzięcia nie występują procesy osuwiskowe. Ponadto:

- *występujące na poziomie posadowienia budynków grunty są przydatne do bezpośredniego posadowienia fundamentów i tworzą tzw. proste warunki gruntowe,*
- *opracowanie określa fragment terenu, na którym nie zaleca się lokalizacji budownictwa mieszkaniowego,*
- *w ww. opracowaniu określono strefę bezpieczeństwa wzdłuż skarp, w obrębie której nie zaleca się lokalizacji budynków kubaturowych bez badań stateczności podłoża,*
- *opracowanie określa fragment terenu, gdzie lokalizacja zabudowy mieszkaniowej powinna być poprzedzona badaniami geologicznymi ustalającymi nośność podłoża i stabilność stoku.*

Teren stanowi grunty rolne, jest ekstensywnie użytkowany, zagospodarowany jako użytki zielone i sad. W części stanowi ugor, z wkraczającym zalesieniem naturalnym.

Na terenie nie występują obiekty chronione typu pomniki przyrody, rezerwaty i użytki ekologiczne, brak jest również występowania gatunków i siedlisk roślin podlegających ochronie, w myśl obowiązujących przepisów.

Na terenie objętym VI zmianą Studium nie stwierdzono miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Teren leży poza granicami obszarów chronionego krajobrazu, stanowi enklawę rolną, otoczony jest lasem porastającym skarpę naturalną (o wysokości 4,0-12,0m), którą stanowi zbocze głęboko wciętej dolin bezimiennego dopływu Wisłoka.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, ani też nie przylega do terenów objętych taką ochroną. Nie występują tu również udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

4a. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Brak audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego, a tym samym brak wniosków z niego wynikających nie pozwala na uwzględnienie ich w niniejszym Studium.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Istniejące uwarunkowania przyrodnicze mają bardzo dobry wpływ na warunki i jakość życia ludzi.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i ich mienia.

Nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy.

a/ analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Podstawową potrzebą gminy Czudec jest konieczność tworzenia nowych miejsc pracy z wykorzystaniem potencjału gospodarczego regionu, konieczność pozyskania nowych inwestorów oraz poprawy warunków życia mieszkańców gminy przez stopniowe zwiększanie dostępności do usług publicznych i ponadpodstawowych.

Grunty orne stanowią ok. 63,10% powierzchni gminy Czudec i w związku z tym można stwierdzić, że gmina Czudec ma charakter rolniczy, gdzie ponad połowa mieszkańców utrzymuje się z prowadzenia indywidualnych gospodarstw rolnych.

Na terenie gminy występują korzystne warunki zwłaszcza dla gospodarstw rolnych i agroturystyki. Zarówno podłoże geologiczne jak i rzeźba terenu, nie tworzą przeszkód dla lokalizacji nowej zabudowy. Nie zaleca się lokalizowania zabudowy w dolinach rzecznych, należy unikać lokalizacji zabudowy na terenach leśnych i terenach zalewowych.

Ponadto:

- Zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Wisłok jest uwarunkowane NATURĄ 2000.*
- Wprowadzenie nowej zabudowy winno opierać się na uzupełnieniu istniejących układów wzdłuż dróg. Nie powinno się dopuścić do niekontrolowanego zagospodarowania terenów chronionych klas bonitacyjnych gruntów.*
- W zagospodarowaniu terenów gminy winno się unikać wprowadzania funkcji mogących pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego, a także życia mieszkańców gminy. Należy unikać wprowadzania działalności i obiektów uciążliwych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i gospodarstw rolnych. Budynki mieszkalne winny być lokalizowane z dala od źródła hałasu (w tym droga wojewódzka nr 988, droga krajowa nr 19, tereny przemysłowe i produkcyjne).*
- Sposób zagospodarowania terenu gminy Czudec powinien uwzględniać jej walory przyrodnicze i krajobrazowe.*

Zgodnie z opracowaną w 2015 roku Strategią Rozwoju Gminy Czudec na lata 2016-2026, na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy w Czudcu oraz GUS należy stwierdzić, że struktura ludności w gminie Czudec jest zadawalająca.

Jednym z najważniejszych problemów gminy jest wysokie bezrobocie oraz niski poziom dochodów ludności, czyli problem gospodarczy i społeczny.

Główną przyczyną w związku z którą mieszkańcy wnioskują o pomoc z systemu pomocy społecznej jest więc bezrobocie i ubóstwo. Kolejnymi przyczynami udzielanego wsparcia są: niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, bezradność w sprawach

opiekuńczo – wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego oraz w niewielkim stopniu alkoholizm. Przewiduje się, że wraz z postępującym procesem starzenia się społeczeństwa wsparcie polegające na pielęgnacji, opiece higienicznej, zaspakajaniu potrzeb życiowych osób starszych i długotrwale chorych będzie przybierało na znaczeniu

b/ prognoza demograficzna, w tym migracje w ramach Obszaru Funkcjonalnego Miasta Rzeszowa.

Dynamika rozwoju ludności gminy Czudec wskazuje na stałą tendencję wzrostową. Na podstawie dotychczas zaobserwowanych tendencji należy założyć, że wzrost liczby ludności w gminie nie będzie wynikiem jedynie przyrostu naturalnego, lecz również skutkiem migracji oraz efektem rozrastania się osiedli podmiejskich, w tym również miasta Boguchwała. Ponadto, przyrost rzeczywisty w gminie jest dodatni i waha się w granicach 1% - 1,5% rocznie.

Z uwagi na położenie gminy na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego należy przyjąć iż prognozowana liczba przyrostu rzeczywistego w gminie podwoi się. Uwzględniając analizy demograficzne wzrost ludności do roku 2046 powinien wynieść sumarycznie minimum o ok. 2020 osoby.

c/ możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W perspektywie najbliższych 30 lat zakłada się realizację drogi ekspresowej S19 (Rzeszów – Barwinek), realizację obwodnicy miejscowości Czudec w ciągu drogi wojewódzkiej, także rozbudowę i przebudowę pozostałych dróg.

Środki finansowe własne gminy i środki pozyskane w ramach Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego zostaną przeznaczone na budowę, rozbudowę i modernizację ponadlokalnego i gminnego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i społecznej.

W ramach Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego na terenie gminy Czudec będą realizowane zadania wynikające z następujących dokumentów:

- „Plan gospodarki niskoemisyjnej Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”;*
- „Studium rozwoju transportu publicznego Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”;*
- „Koncepcja lokalizacji stref zwiększonej aktywności gospodarczej na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”;*
- „Program rewitalizacji dla Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”;*
- „Studium programowo – przestrzenne wraz z koncepcją rozwiązań technicznych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenu Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”;*
- „Studium programowo – przestrzenne gospodarki wodno – ściekowej Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”;*
- „Diagnoza potrzeb seniorów zamieszkałych na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb osób dotkniętych otępieniem. Formy i kierunki wsparcia społecznego, kulturalnego i zdrowotnego”.*

d/ bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie prognozy demograficznej liczba mieszkańców na terenie gminy Czudec do 2046r. wzrośnie minimum o ok. 2020 osób.

Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie w gminie Czudec, (zgodnie z GUS oraz ROF, stan na dzień 13 października 2015r.) wynosi 3,6 osoby na mieszkanie, zaś

powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 93,6 m², i od 12 lat utrzymuje się na tym samym poziomie.

Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę koniecznością gminy jest zagospodarowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową dla minimum ok. 1962 mieszkańców, co daje zapotrzebowanie na ok. 545 mieszkań o sumarycznej powierzchni użytkowej ok. 51012 m², o powierzchni terenu ok. 81 ha (810000 m²). Istnieje więc konieczność wyznaczenia w Studium nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, także usługową, tak aby zaspokoić potrzeby gminy Czudec, z uwagi na systematyczny wzrost liczby mieszkańców.

8. Stan prawny gruntów.

Teren objęty zmianą Studium stanowi własność prywatną.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty i tereny chronione.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Teren objęty niniejszym opracowaniem posiada korzystne i mniej korzystne warunki ekofizjograficzne do zabudowy mieszkaniowej wynikające ze struktury geologicznej. Niewielki fragment terenu znajduje się w strefie, w obrębie której nie zaleca się lokalizacji budynków kubaturowych bez badań stateczności podłoża, wskazanej w opracowaniu ekofizjograficznym.

11. Na obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12. Teren opracowania nie leży na terenach górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

13. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wewnętrznej o numerze ewidencyjnym działki 366, będącej własnością gminną, która przez sieć dróg wewnętrznych posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 988 (ul. Jasielska).

Na terenie znajduje się sieć elektroenergetyczna, a w jego pobliżu gazociąg średnioprężny i lokalny wodociąg. Brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, a wody powierzchniowe odprowadzane są do istniejących cieków wodnych. Gospodarka odpadami prowadzona jest zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa podkarpackiego”.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się zadań lokalnych i ponadlokalnych celu publicznego.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Teren nie leży na obszarach wód zalewowych .

3. CELE ROZWOJU GMINY

3.1 Nadrzędny cel rozwoju gminy.

Strategia rozwoju gminy na lata 2000 – 2010 określiła misję i cel nadrzędny gminy następująco:

„Tworzenie warunków dla zaspokojenia potrzeb podstawowych całej mieszkającej na obszarze gminy ludności poprzez rozwój społeczny, gospodarczy i infrastrukturalny przy zachowaniu ładu ekologicznego i przestrzennego”.

3.2 Główne strategiczne cele rozwoju gminy.

Główne strategiczne cele rozwoju gminy to:

- a) poprawa jakości i poziomu życia mieszkańców gminy poprzez:
 - budzenie przedsiębiorczości mieszkańców i rozwój lokalnego rynku pracy;
 - tworzenie korzystnych warunków dla stabilizacji istniejących i powstawania nowych małych i średnich podmiotów gospodarczych;
 - poprawę usług dla mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej;
 - podnoszenie poziomu wykształcenia z przystosowaniem do potrzeb rynku pracy;
 - restrukturyzację rolnictwa;
 - zapewnienie warunków do rozwoju turystyki i wypoczynku;
- b) zachowanie i ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- c) modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunikacji,
- d) kształtowanie ładu przestrzennego poprzez porządkowanie zagospodarowania terenów osadniczych i ograniczenie rozpraszania zabudowy.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

4.1 Powiązania funkcjonalno – przestrzenne.

Gmina położona jest w środkowej części województwa podkarpackiego, w powiecie strzyżowskim, w paśmie kształtującej się aktywności społeczno – gospodarczej Rzeszów – Strzyżów. Graniczy z gminami; Iwierzycze, i Wielopole Skrzyńskie (w powiecie ropczycko – sędziszowskim), Boguchwała i Lubenia (w powiecie rzeszowskim), Niebylec i Strzyżów (w powiecie strzyżowskim).

W strukturze sieci osadniczej powiatu i województwa gmina pełnić będzie funkcje ośrodka lokalnego. W zakresie usług ponadlokalnych na terenie gminy funkcjonuje Zespół Szkół w skład którego wchodzi: Liceum Ogólnokształcące, Liceum Zawodowe, Technikum Budowlane, Zasadnicza Szkoła Zawodowa ponadto Ośrodek Szkolenia Kadr dla Nauczycieli, Dom Pomocy Społecznej i ośrodki wypoczynkowe: „Kaczarnica” i PKP oraz wyciąg narciarski.

Ośrodkami usług ponadlokalnych dla gminy są miasto Strzyżów oraz stolica województwa Rzeszów.

4.2 Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.

Gmina posiada bogate zasoby środowiska przyrodniczego, którego ochrona przed degradacją stanowić będzie podstawowe zadanie dla społeczeństwa gminy. Bez ochrony wszystkich ważnych elementów środowiska dalszy rozwój społeczno - gospodarczy prowadził będzie do degradacji środowiska i pogarszania się warunków życia mieszkańców.

Przyjęta w Strategii rozwoju gminy koncepcja zrównoważonego rozwoju przyjmuje poprawę stanu środowiska jako warunkującą dalszy rozwój społeczno - gospodarczy.

Głównymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego będą:

- czynna ochrona obszaru węzłowego, ciągów i korytarzy ekologicznych przed zainwestowaniem mogącym pogorszyć stan środowiska naturalnego
- ochrona gleb wysokich klas i terenów zmeliorowanych przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego
- działania mające na celu spowolnienie procesów osuwiskowych oraz erozji gleb
- nie dopuszczanie do zabudowywania terenów zalewowych i osuwiskowych
- działania zmierzające do ochrony mieszkańców przed skutkami nadmiernego ruchu przy drodze krajowej i wojewódzkiej.

W celu zapewnienia realizacji tych kierunków należy przestrzegać zasad ochrony:

- Rezerwatu przyrody "Wielki Las" zgodnie z zarządzeniem MOŚZN i L z dnia 25.07.1997r.
- Strzyżowsko - Sędziszowskiego Obszaru chronionego Krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14.07.1992r.
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 432 Dolina Wisłoka
- Lasów chronionych w obrębie gminy Czudec zgodnie z rozporządzeniem MOŚZN i L nr 179 z 01.08.1995r.
- drzew stanowiących pomniki przyrody zarejestrowanych w rejestrze pomników przyrody.

***[Dla obszarów objętych IV zmianą Studium obowiązują ograniczenia wynikające z:

- położenia terenu oznaczonego symbolem 2RM w Babicy w **Strzyżowsko - Sędziszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 35 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 7, poz. 74), zm. Rozporządzenie Nr 81 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2107, zm. Nr 149, poz. 2435), w tym:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- położenia obszarów oznaczonych symbolami 3MN i 4MN w Wyżnem w granicach obszaru **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 – „Dolina rzeki Wisłok”**, w tym:
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych,
 - zakaz lokalizowania nowych inwestycji nie posiadających koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
 - nakaz realizacji kanalizacji zbiorczej dla projektowanej zabudowy.]

*****[Dla obszarów objętych V zmianą Studium obowiązują ograniczenia wynikające z:

- położenia terenu oznaczonego symbolem 5US w **Strzyżowsko - Sędziszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 35 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa rzeszowskiego (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 7, poz. 74), zm. Rozporządzenie Nr 81 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2107, zm. Nr 149, poz. 2435), w tym:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- położenia obszaru oznaczonego symbolem 5MN w granicach obszaru **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 – „Dolina rzeki Wisłok”**, w tym:
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych,
 - zakaz lokalizowania nowych inwestycji nie posiadających koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
 - nakaz realizacji kanalizacji zbiorczej dla projektowanej zabudowy.]

Ponadto należy objąć ochroną:

- projektowany rezerwat przyrody „Las Zamkowy”
- dolinę Wisłoka jako węzłowy obszar ekologiczny,
- korytarze ekologiczne biegnące wzdłuż dolin rzecznych powiązane z kompleksami leśnymi,

- drzewa pojedyncze i w grupach projektowane do ochrony jako pomniki przyrody w "Inwentaryzacji przyrodniczej dla gminy Czudec".

4.3 Kierunki ochrony środowiska kulturowego.

W gminie Czudec występuje koncentracja bogatych zasobów kulturowych wpisanych w dobrze zachowany krajobraz kulturowy, o bogatych formach przyrodniczych.

Głównymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego dotyczącymi środowiska kulturowego będą:

- zachowanie historycznego układu urbanistycznego Czudca
- ochrona krajobrazu kulturowego gminy czyli ogólnego charakteru zabudowy, sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu
- ochrona zespołów dworsko -parkowych i kościelnych, folwarków, kapliczek itp.
- ochrona zabudowy o zachowanych charakterystycznych cechach zabytkowych i regionalnych

W celu zapewnienia realizacji w/w kierunków należy:

- przestrzegać wymogów konserwatorskich w stosunku do: zespołów i obiektów zabytkowych zamieszczonych w rejestrze i spisie zabytków,
- objąć ochroną konserwatorską historyczne układy planistyczne, związane z nimi elementy krajobrazu historycznego, oraz zasoby archeologiczne poprzez ustalenie stref ochrony konserwatorskiej:
 - strefy A1 dla zespołu dworskiego w Pstrągowej
 - strefy A2 dla zespołu dworskiego w Babicy
 - strefy A3 dla zespołu dworskiego w Czudcu przy ul. Strumykowej
 - strefy A4 dla zespołu miejskiego w Czudcu
 - strefy A5 dla zespołu dworskiego w Czudcu przy ul. Parkowej
 - strefy E1, E2, E3, E4 i E5 dla ekspozycji zespołów dworsko - parkowych
 - stref OW dla obszaru potencjalnych zespołów archeologicznych.

4.4 Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy.

Na rysunku "Studium" wyodrębniono obszary o różnych funkcjach:

- obszary leśne
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- obszary koncentracji usług publicznych.

Obszary leśne oznaczone na rysunku studium symbolem **L** obejmują istniejące kompleksy leśne, które w większości wchodzi w skład obszarów chronionych. **Obszary oznaczone na rysunku studium symbolem **ZL** obejmują tereny wskazane do zalesienia.*

Obowiązują tu zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z przepisami o lasach i ochronie przyrody. Na tych terenach dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. **Dopuszcza się zalesienie innych terenów niż wyznaczone na rysunku studium tj.:*

- *położonych na terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych,*
- *położonych na terenach o dużych nachyleniach i narażonych na wzmożoną erozję,*
- *położonych w sąsiedztwie istniejących terenów leśnych oraz wskazanych do zalesienia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
- *predysponowanych do zalesienia na podstawie obowiązujących przepisów.*

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny upraw rolnych i użytków zielonych, użytkowane rolniczo z ograniczoną możliwością zabudowy oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w których wydziela się:

- **Rl - obszary rolne z przewagą terenów przeznaczonych do zalesienia. Obejmują one** niewielkie tereny leśne, użytki zielone, tereny wnioskowane do zalesienia oraz tereny osuwiskowe i o spadkach 20% i powyżej, na których nie może być lokalizowana żadna zabudowa z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymanie zabudowy dopuszcza się w ramach istniejących siedlisk.
 - **R** - obszary rolne wyłączone z zabudowy ze względu na występowanie gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych na których nie należy lokalizować nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.
 - **Rm** - obszary rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej, produkcyjno – usługowej oraz jednorodzinnej, która może być lokalizowana na warunkach wynikających z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, oraz przepisów szczególnych.
 - **Rw** - obszary rolne z możliwością lokalizacji zabudowy i urządzeń rekreacyjnych.
 - *****[W granicy obszaru objętego IV zmianą Studium w miejscowości Babica został wydzielony teren **2RM – teren zabudowy zagrodowej** z możliwością lokalizacji jako funkcji towarzyszącej działalności usługowej, drobnej wytwórczości i agroturystyki.**
- W terenie **2RM** dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, dla terenu **2RM** ustala się wskaźniki i parametry urbanistyczne, stanowiące wytyczne do planów miejscowych.

Dla nowo realizowanej zabudowy określa się:

- a) utrzymanie wysokości zabudowy obiektów:
 - dla zabudowy zagrodowej, usługowej i agroturystyki – do 10 m;
 - dla obiektów garażowych i gospodarczych – do 8 m;
 - dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z działalnością rolniczą do technologii produkcji rolnej, do wysokości nie większej niż 12 m;
- b) utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy – nie większy niż 0,6;
- c) obowiązek stosowania dachów:
 - dla obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w zabudowie zagrodowej – dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachowej 15-45°, przy czym dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących,
 - zakazuje się realizowania obiektów z dachami uskokowymi i asymetrycznymi;
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%;
- f) zasadę zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki:
 - dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów drobnej wytwórczości – 1 miejsce na 3 zatrudnionych.]

- ****[**Obszar nr 3** oznaczony na rysunku studium symbolem **1RM** obejmuje teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
- b) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 11 m,
- c) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 0,5,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów dla agroturystyki w ramach zabudowy zagrodowej,
- g) na powierzchni nie przekraczającej 30% terenu dopuszcza się zagospodarowanie pod obiekty rekreacji indywidualnej.]

Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku studium symbolem **MU** obejmują tereny zainwestowane i przeznaczone pod zainwestowanie mieszkaniowe, usługowe, nieuciążliwej działalności gospodarczej, komunikacji, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego i przepisów szczególnych.

Obszary te mogą być przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową. Na obszarach tych nie powinny być lokalizowane obiekty produkcyjne o charakterze przemysłowym, magazyny i składy powyżej 50 m² powierzchni użytkowej oraz fermy hodowlane.

Obszary oznaczone na rysunku **UM** obejmują tereny koncentracji usług publicznych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

W granicach wszystkich obszarów zostały wydzielone tereny o zróżnicowanym sposobie użytkowania:

- *******[tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN** w tym **3MN** i **4MN**]
********[oraz **2.1MN**, **2.2MN**], *********[**5MN**], *********[**6MN**]
- tereny usług publicznych **UO**, **UZ**, **UH**,
- tereny produkcyjno – usługowe **PU** ****** w tym teren **IPU**
- tereny zabudowy i urządzeń rekreacyjno – turystycznych **UT** ***w tym 1UT, 2UT, 3UT**
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa **PE**
- tereny cmentarzy ze strefą sanitarną **ZC**
- tereny zieleni urządzonej i sportu **ZP**, **US** ***w tym 1US, 2US, 3US** *******[**4US**]
- *********[tereny usług sportu i rekreacji **5US**]
- tereny zieleni nadrzecznej **Z**
- tereny komunikacji kolejowej i drogowej **K**
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej **EG**, **EE**, **NO**

- ***Obszar** oznaczony na rysunku studium symbolem **1MN** obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej.
 Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
 - a) należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 10 % powierzchni działki.

- *******[W granicy obszaru objętego IV zmianą Studium w miejscowości Wyżne zostały wydzielone tereny **3MN**, **4MN** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z możliwością lokalizacji jako funkcji towarzyszącej działalności usługowej oraz drobnej wytwórczości.
 W terenach **3MN**, **4MN** dopuszcza się zieleni urządzonej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.
 Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ustala się wskaźniki i parametry urbanistyczne, stanowiące wytyczne do planów miejscowych.
 Dla nowo realizowanej zabudowy określa się:
 - a) utrzymanie wysokości zabudowy obiektów:

- dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i obiektów usługowych – do 10 m;
 - dla obiektów garażowych i gospodarczych – do 8 m;
 - b) utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy – dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – nie większy niż 0,8;
 - c) obowiązki stosowania dachów:
 - dla obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych – dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachowej 20-45°, przy czym dopuszcza się:
 - kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących,
 - zastosowanie stropodachu płaskiego na części budynku – np. jako taras, stropodach zielony,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – dach jednospadowy,
 - zakazuje się realizowania obiektów z dachami uskokowymi i asymetrycznymi;
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 30%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600 m², z koniecznością powiększenia działki przy wprowadzeniu funkcji towarzyszących;
 - g) zasadę zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki, jednak nie mniej niż:
 - w zabudowie mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
 - w zabudowie usługowej – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych.]
- *****[**Obszary Nr 1 i 2** oznaczone na rysunku Studium symbolem **2.1MN i 2.2MN** – obejmują tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 10 m.,
 - c) dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 0,20.]
 - *****[**Obszary Nr 1** oznaczony na rysunku Studium symbolem **5MN** obejmuje teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 10 m.,
 - c) dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 0,40.]
 - *****[**Obszar** oznaczony na rysunku Studium symbolem **6MN** obejmuje teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
 - a) *teren przeznaczony jest dla dwóch działek budowlanych, przy czym powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,30 ha;*

- b) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga z nich zagospodarowana w formie poddasza użytkowego, o wysokości budynku do 12,0 m., dopuszcza się podpiwniczenie;*
- b) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne o wysokości do 7,0 m.;*
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;*
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;*
- e) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej od 0,02 do 0,2 powierzchni działki budowlanej;*
- f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 12%;*
- g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 7,0m do 20,0m.,*

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Zgodnie z opracowaną w 2015 roku Strategią Rozwoju Gminy Czudec na lata 2016-2026 przyrost ludności do roku 2014 był dodatni, najwyższy w powiecie, a tendencja ta utrzymuje się od roku 2010.

Porównując dane wyniki z wykonanego bilansu terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkaniową oraz prognozę demograficzną (do roku 2046), należy stwierdzić że brak jest wystarczającej powierzchni terenów pod budownictwo mieszkaniowe, aby zaspokoić potrzeby gminy Czudec.

Zapotrzebowanie na nowe obszary pod zabudowę w gminie na podstawie prognozy demograficznej.

Prognoza wykazała systematyczny wzrost procesów demograficznych, którego nie można etapować.

W obowiązującym Studium wyznaczono tereny – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej (istniejącej i projektowanej) o sumarycznej powierzchni ok. 811 ha (8110000 m²) oraz tereny - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej: z możliwością dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno – usługowej, o sumarycznej powierzchni ok. 616 ha (6160000 m²) co daje ok. 1427 ha (14270000m²) powierzchni do zabudowy. Sumaryczna powierzchnia terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, przy zachowaniu powierzchni działek (przyjętych obliczeniowych):

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej max. 1500 m²;*
- dla zabudowy zagrodowej max. 3000 m²,*

jest większa niż tereny zabezpieczone na ten cel Studium.

Inwentaryzacja i analiza Studium wykazały, iż na powierzchni wolnych (rezerwowych) terenów z możliwością lokalizowania nowej zabudowy, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, jest możliwość zamieszkania jedynie przez ok. 58 mieszkańców, a zapotrzebowanie w roku 2046 będzie dla minimum ok. 2020 mieszkańców.

Mając na uwadze bilans terenów sporządzony w oparciu o obligatoryjne analizy, należy przyjąć iż struktura funkcjonalno – przestrzenna określona w obowiązujących planach miejscowych oraz Studium, nawet przy minimalnych wariantach prognozy, jest niewystarczająca dla zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie.

Istnieje więc konieczność wyznaczenia w Studium nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zaspokoić potrzeby gminy Czudec.

- Tereny usług publicznych **U** - obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę usług oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji wraz z niezbędnymi urządzeniami z zakresu komunikacji (w tym parkingi), infrastruktury technicznej i zieleni przy zachowaniu warunków wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Tereny produkcyjno – usługowe **PU** obejmujące istniejącą i projektowaną zabudowę produkcyjno- usługową i towarzyszące jej zainwestowanie: ulice, dojazdy, parkingi, garaże, place, zieleń izolacyjną sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Na terenach tych nie powinny być lokalizowane usługi publiczne w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej.
- ** Teren produkcyjno – usługowy **IPU** obejmuje istniejącą i projektowaną zabudowę produkcyjną oraz usługową a także istniejącą zabudowę mieszkaniową. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, oraz zlokalizowanie w nich funkcji usługowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- a) z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z terenem zespołu dworsko - parkowego przy ul. Strumykowej, należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy, w dostosowaniu do ukształtowania terenu, wyznaczonych ciągów komunikacyjnych oraz historycznego sąsiedztwa,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25 % powierzchni działki,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 25 % powierzchni działki,
 - d) należy zapewnić ilość miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.
- Tereny urządzeń rekreacyjno – turystycznych **UT** – obejmują istniejące i projektowane zainwestowanie związane z turystyką i wypoczynkiem; ośrodki wypoczynkowe „Kaczarnica” i PKP, wyciąg narciarski oraz projektowane tereny na trasach szlaków turystycznych i rowerowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej. Na tych terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej prowadzącej obsługę turystów.
 - *Na terenach zabudowy i urządzeń rekreacyjno – turystycznych, terenach sportu - **1UT,US, 2UT,US, 3UT,US** dopuszcza się lokalizację budynków usługowych tj: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, gastronomia.

Na obszarach **1UT,US**, **2UT,US**, **3UT,US** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- a) należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz istniejących i planowanych lasów,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki,
- c) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 25 % powierzchni działki,
- d) należy zapewnić ilość miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.

- Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa **PE** – obejmują tereny poeksploatacyjne przeznaczone do rekultywacji oraz tereny eksploatowane lub projektowane do eksploatacji żwiru na warunkach wynikających z ochrony i kształtowania środowiska i przepisów szczególnych.
- Tereny cmentarzy **ZC** – obejmują istniejące cmentarze przewidziane do dalszego utrzymania wraz ze strefą sanitarną o szerokości 50 m.
- Tereny zieleni urządzonej i sporu **ZP, US** – obejmują użytkowane i projektowane parki, boiska sportowe, urządzenia i obiekty rekreacyjne wraz z zabudową, komunikacją (w tym parkingi) i niezbędną infrastrukturę techniczną.
- *[Na obszarach **1US, 2US, 3US** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
 - a) należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz istniejących i planowanych lasów,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 25 % powierzchni działki,
 - d) należy zapewnić ilość miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.]

- ***[W granicy obszaru objętego IV zmianą Studium w miejscowości Wyżne został wydzielony teren **4US** – **teren usług sportu i rekreacji** z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ich obsługą: obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego.

W terenie **4US** dopuszcza się zieleń urządzonej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ustala się wskaźniki i parametry urbanistyczne, stanowiące wytyczne do planów miejscowych.

Dla nowo realizowanej zabudowy określa się:

- a) utrzymanie wysokości zabudowy dla obiektów zaplecza technicznego, socjalnego i sanitarnego – do 5 m;
- b) utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy – nie większy niż 0,15;

- c) obowiązek stosowania dachów o nachyleniu głównej połaci dachowej 0-30°;
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10 %;
 - e) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%;
 - f) zasadę zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 5 użytkowników.]
- *****[**Obszary Nr 2** oznaczony na rysunku Studium symbolem **5US** obejmuje teren **usług sportu i rekreacji**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:
 - a) budynki do trzech kondygnacji naziemnych,
 - b) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 14 m.,
 - c) dachy płaskie i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 0,40.]
 - Tereny zieleni nadrzecznej **Z** - występują w obrębie korytarzy ekologicznych gminy. Tereny te należy zachować w stanie naturalnym z zakazem wycinania zieleni wysokiej. W obrębie istniejących siedlisk dopuszcza się utrzymanie zabudowy. Określenie zasięgu terenów zalewowych Q5 i Q1 dopływów Wisłoka wymaga opracowania operatu powodziowego.
 - Tereny komunikacji kolejowej i drogowej obejmują podstawowy układ komunikacyjny na terenie gminy, który został określony w punkcie 4.5 niniejszego tekstu.
 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej **EG, EE, NO** – obejmują istniejące i projektowane obiekty infrastruktury określone w punkcie 4.6 niniejszego tekstu.
 - ****[Na terenie objętym III zmianą – część A, dopuszcza się:
 - a) położenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci; dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w Studium,
 - b) lokalizowanie wszelkich inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz inną infrastrukturą telekomunikacyjną, a także innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - c) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) prowadzenie ciągów komunikacyjnych – dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych i rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku zmiany Studium,
 - e) uzupełnianie terenów wskazanych pod zabudowę różnymi formami zieleni oraz małej architektury,
 - f) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów mniejszych niż wyznaczone w Studium, po dokonaniu stosownej analizy

urbanistycznej – uwzględniającej uwarunkowania stanu istniejącego i powiązania funkcjonalno – przestrzenne z terenami sąsiednimi.]

- *****[Na terenie objętym V zmianą dopuszcza się:
 - a) położenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci; dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w Studium,
 - b) lokalizowanie wszelkich inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz inną infrastrukturą telekomunikacyjną, a także innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - c) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) prowadzenie ciągów komunikacyjnych – dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych i rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku zmiany Studium,
 - e) uzupełnianie terenów wskazanych pod zabudowę różnymi formami zieleni oraz małej architektury.]

4.5. Kierunki rozwoju komunikacji

System komunikacji gminy podlegający modernizacji i rozbudowie obejmuje:

- układ kolejowy
- układ drogowy
- ścieżki rowerowe
- stacje paliwowe
- miejsca parkingowe

Planowana do rozbudowy sieć dróg na terenie gminy jest zgodna z Działem II Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43/99 poz. 430).

Układ kolejowy, oznaczony na rysunku Studium symbolem **KK** tworzy linia kolejowa lokalna, relacji Rzeszów – Jasło, wraz z systemem bocznicy. Linia kolejowa przewidziana jest do modernizacji i elektryfikacji.

Układ drogowy oznaczony na rysunku studium odpowiednimi symbolami tworzą:

- rezerwa pod **planowaną drogę ekspresową**, oznaczoną na rysunku studium symbolem **S19**. Szerokość rezerwowanego pasa terenu w którym obowiązywać będzie zakaz lokalizacji inwestycji o charakterze trwałym powinna wynosić 100 - 200m w zależności od warunków terenowych. Rozwiązania dotyczące lokalnego układu

komunikacyjnego przecinającego drogę ekspresową nastąpią na etapie opracowania dokumentacji technicznej przebiegu tej drogi. W związku z brakiem decyzji co do ostatecznej wersji przebiegu drogi ekspresowej na odcinku Lutoryż - Wyżne do studium wprowadza się trzy warianty jej przebiegu: wariant 2 (oznaczony symbolem **S - 2**) zalecany przez GDDP, wariant 7w (oznaczony symbolem **S - 7w**) zgodny z protokołem ZOPI - DODP Rzeszów z dnia 6.04.1997r, oraz wariant kompromisowy (oznaczony symbolem **S - k**) wymagający przeprowadzenia analizy techniczno - ekonomicznej.

- **droga krajowa**, oznaczona na rysunku studium symbolem **GP** relacji Radom - Rzeszów - Barwinek nr 9, wzdłuż której w terenach intensywnie zabudowanych (Babica, Wyżne) należy dążyć do wybudowania dróg zbiorczych, które ograniczyłyby ilość pojedynczych włączeń, a tym samym zdecydowanie poprawiły bezpieczeństwo zarówno na drodze jak i w jej otoczeniu. Szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 50m na odcinku Babica Kolonia - Wyżne ze względu na planowaną przebudowę tego odcinka do rangi drogi ekspresowej (S19).
- **droga wojewódzka**, relacji Babica - Warzyce, nr 988, oznaczona na rysunku studium symbolem **G**. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na drodze ograniczać należy ilość bezpośrednich indywidualnych wjazdów poprzez budowę dróg zbiorczych. W terenach intensywnie zabudowanych należy wzdłuż drogi budować chodniki dla ruchu pieszego. Wprowadza się rezerwę pod przełożenie drogi wojewódzkiej na odcinku miejscowości Czudec w dwóch wariantach oznaczonych na rysunku studium symbolami **G1 i G2**.
- **drogi powiatowe**, oznaczone na rysunku studium symbolem **Z**.
- **drogi gminne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**, obsługujące tereny zainwestowane na obszarze poszczególnych miejscowości. Utrzymuje się w całości dotychczasową sieć tych dróg rozbudowując ją jednocześnie o nowe odcinki oznaczone na rysunku studium symbolem **L1**, które poprawią funkcjonowanie układu komunikacyjnego gminy.
- **ścieżki rowerowe** oznaczone na rysunku studium odpowiednim symbolem graficznym należy wytyczać po śladach istniejących dróg gminnych, gospodarczych, duktów leśnych poprzez atrakcyjne przyrodniczo tereny.
- chodniki na głównych **ciągach pieszych** winny przebiegać wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych w terenach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej.

Oznaczone na rysunku studium przebiegi projektowanych dróg, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub postępowania decyzyjnego.

- **Obsługę gminy komunikacyjną autobusową** winny zapewniać;
 - a) komunikacja kolejowa PKP,
 - b) komunikacja autobusowa PKS,
 - c) uruchomienie prywatnych linii autobusowych.

- **Stacje paliw** powinny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach zapewniających pełne bezpieczeństwo ruchu:
 - a) przy węzłach drogi ekspresowej
 - b) przy drodze wojewódzkiej
 - c) przy drogach powiatowych.

- System publicznych **miejsc parkingowych** na obszarze gminy przewiduje lokalizację parkingów :
 - a) w miejscach koncentracji usług,
 - b) w rejonie cmentarza w Czudcu,
 - c) w terenach rekreacyjnych,
 - d) przy stacjach paliwowych.

4.6 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

4.6.1 Zaopatrzenie w wodę.

Działania w dziedzinie zaopatrzenia gminy Czudec w wodę winny zmierzać do zapewnienia wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom dostarczania wody do celów bytowo – gospodarczych odpowiedniej jakości i w wystarczającej ilości.

System zaopatrzenia gminy w wodę przewiduje:

- a) dostarczanie wody do celów bytowo – gospodarczych i drobnego przemysłu
 - z istniejących ujęć wód głębszych o łącznej wydajności 36,72 m³/h zaopatrujących w wodę obiekty użyteczności publicznej,
 - z wodociągów grawitacyjnych opartych o ujęcia źródłiskowe zaopatrujących gospodarstwa domowe, usytuowane w miejscowościach: Pstrągowa, Wyżne, Nowa Wieś, Zaborów i częściowo Przedmieście Czudeckie,

- z komunalnej sieci wodociągowej (ujęcie i stacja uzdatniania wody znajduje się w Lutoryżu, gm. Boguchwała) zaopatrującej w wodę miejscowości: Babica, Czudec i Przedmieście Czudeckie,
- b) konieczność zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej (poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) we własnym zakresie, bądź z sieci komunalnej, bądź z własnego ujęcia.

4.6.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie gminy stanowi jedno z priorytetowych zadań gminy. Prawidłowa sanitacja wymaga objęcia całego obszaru gminy systemem zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Gospodarka ściekowa na obszarze gminy będzie realizowana w następujący sposób:

- a) ścieki sanitarne od odbiorców komunalnych z terenu całej gminy (z wyjątkiem obszarów zabudowy rozproszonej) odprowadzane będą systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej z przepompowniami na komunalną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Przedmieście Czudeckie o docelowej przepustowości około $Q=1305\text{m}^3/\text{d}$ co pozwoli na oczyszczenie 90% ścieków wytworzonych na terenie gminy.
Ścieki po oczyszczeniu do parametrów zgodnych z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym odprowadzane będą do rzeki Wisłok w 81,3 km jej biegu,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej będzie budowana w pierwszej kolejności w celu objęcia nią obszarów skupionej zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności gospodarczej (istniejących i przeznaczonych pod zabudowę) we wszystkich jednostkach osadniczych gminy,
- c) systemy kanalizacyjne powinny być przystosowane do realizacji etapami przynoszącymi wymierne efekty ekologiczne i korzyści funkcjonalne (średnice kanałów winny mieć rezerwy umożliwiające rozbudowę systemów i podłączanie nowych terenów zabudowy),
- d) odprowadzenie ścieków z zabudowy rozproszonej (poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) winno być zapewnione we własnym zakresie do gminnej sieci kanalizacyjnej, bądź przez budowę indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków,
- e) na obszarach o znacznym zanieczyszczeniu lub zagrożonych potencjalnym

zanieczyszczeniem wód powinna być realizowana kanalizacja deszczowa, z separatorami przed wprowadzeniem wód opadowych do odbiorników.

4.6.3 Gospodarka odpadami

Działania w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi na obszarze gminy przez mieszkańców i podmioty gospodarcze powinny zmierzać do zmniejszenia ilości odpadów deponowanych na składowisku odpadów oraz do gospodarczego wykorzystania jak największej ilości surowców wtórnych.

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami na terenie gminy będą realizowane w sposób następujący:

- a) odpady komunalne i podobne do komunalnych z terenu całej gminy będą gromadzone na terenie gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych w workach foliowych lub pojemnikach oraz w kontenerach w ogólnodostępnych punktach na terenie gminy i stamtąd wywożone na składowisko odpadów komunalnych na terenie gminy ewentualnie do zakładu utylizacji odpadów komunalnych (poza teren gminy),
- b) odpady przemysłowe będą gromadzone i usuwane zgodnie z obowiązującymi pozwoleniami,
- c) na obszarze gminy będzie prowadzona segregacja odpadów oraz recykling surowców wtórnych,
- d) na terenie gminy przewiduje się lokalizację dla budowy obiektu gospodarki odpadami, a mianowicie punktu segregacji odpadów komunalnych na terenie miejscowości Przedmieście Czudeckie,
- e) w ciągu najbliższych kilku lat w Rzeszowie zostanie wybudowany Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych, który zasięgiem obsługi obejmie gminę Czudec.

4.6.4 Gazownictwo

System zaopatrzenia gminy w gaz ziemny przewiduje:

- a) Przez obszar gminy przebiegają następujące gazociągi wysokoprężne oznaczone na rysunku studium wraz z „podstawowymi odległościami od obiektów terenowych”, które określają przepisy techniczne:
 - gazociąg ϕ 150 mm relacji Boguchwała – Babica
 - gazociąg ϕ 250 relacji Warzyce – Komorów
- b) Źródłem zasilania w gaz ziemny gminnej sieci średniego ciśnienia są następujące stacje redukcyjno-pomiarowe:

- stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia o przepustowości $Q = 3200 \text{ Nm}^3/\text{h}$, istniejąca usytuowana w Babicy
- stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia o przepustowości $Q = 1600 \text{ Nm}^3/\text{h}$, istniejąca usytuowana w Zawadce (gm. Strzyżów).

Sieci średniego ciśnienia (o średnicach od $(D > 32 \text{ mm}$ do $<j> 200 \text{ mm})$ będą zasilają w gaz ziemny do celów bytowo-gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę wszystkich jednostek gminy.

4.6.5 Ciepłownictwo

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie gminy zmierzać ma do poprawy stanu środowiska oraz zmniejszenia kosztów wytwarzania energii cieplnej. Przewiduje się, że zaopatrzenie w ciepło będzie zapewnione:

- a) dla obiektów użyteczności publicznej z kotłowni wbudowanych zasilanych paliwem gazowym, płynnym itp. nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego;
- b) dla budownictwa jednorodzinnego z własnych kotłowni wbudowanych zasilanych paliwem gazowym, płynnym itp. nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego.

4.6.5 Elektroenergetyka

Rozwój systemów energetycznych, zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej standardom jakości dostarczanej energii.

Zasilanie gminy średnim napięciem 15 KV, opierać się będzie jak dotychczas, o rozgałęzienia magistrali przebiegającej między GPZ-tami Boguchwała i Strzyżów.

Rozbudowa układów gminnych, średniego napięcia, konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

Wymagać to będzie:

- a) lokalizacji stacji transformatorowych w punktach ciężkości odbiorów, z transformatorami minimum 100 kVA, najnowszej generacji, jednożerdziowych, lub na żerdziach zbliżniaczonych,
- b) ograniczenia ciągów liniowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych do 400-500 m,
- c) wprowadzenie do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenia stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa przeciwporażeniowego, przez

minimalizację oddziaływania natężenia pola elektromagnetycznego (np. przez stosowanie przewodów izolowanych).

Terenem na którym wymagana byłaby reelektryfikacja, jest wieś Zborów. Wymagałoby to wybudowania: 2,6 km linii średniego napięcia, 6 sztuk stacji transformatorowych, 1,4 km linii niskiego napięcia, wyremontowania 8,5 km linii niskiego napięcia na słupach drewnianych i 8,5 km linii niskiego napięcia, na słupach drewniano - betonowych oraz 320 przyłączy domowych.

W celu zwiększenia pewności zasilania odbiorców, będą podejmowane środki zaradcze konieczne dla stworzenia prawidłowej pracy sieci, istniejących na terenie całego Rejonu Energetycznego. Mają one zasadnicze znaczenie dla pracy systemu gminy Czudec i obejmują:

- 1) budowę dodatkowych stacji redukcyjnych wysokiego napięcia GPZ-tów w miejscowościach Frysztak, Wola Rafalowska, Błazowa oraz wymianę na jednostki większe transformatorów w stacji Boguchwała. Spowoduje to odciążenie i uwolnienie mocy stacjach istniejących zasilających gminę, to jest w GPZ -tach Strzyżów i Boguchwała,
- 2) przebudowę magistrali pomiędzy stacjami (wymiana przewodów z 50 na 70 mm),
- 3) instalowanie na magistrali i odgałęzieniach aparatury automatycznej powiązanej ze służbami dyspozytorskimi Rejonu Energetycznego łącznością radiową (trunkingową) dla której powstała stacja nadawcza w miejscowości Pstrągowa.

Wspomniana wyżej aparatura automatyczna to; łączniki automatyczne recloser (selekcjoner zapewniające automatyczną lokalizację miejsca występowania zakłócenia oraz podanie rezerwowego zasilania poprzez projektowane "domknięcia sieci " Tym samym skrócenie czasu występowania przerwy beznapięciowej u odbiorców.

Projektowane "domknięcia sieci" są krótkimi odcinkami linii z odłącznikami pracującymi w stanie normalnym jako odłączniki otwarte. Powiązanie takie pozwala, po zlokalizowaniu zakłócenia, na podanie rezerwowego zasilania pewnego fragmentu sieci z innego obwodu.

Lokalizację projektowanych łączników i budowę "domknięć" pokazano na rysunku Studium w skali 1:10 000.

Przedstawione kierunki rozwoju systemu energetycznego powinny zabezpieczyć zapotrzebowanie ilościowe i jakościowe gminy na energię elektryczną, przy prognozowanym wzroście obciążenia około 2010 roku do wartości 2.80 MW (obecne jest na poziomie około 2,30 MW).

Po roku 2010 może wystąpić konieczność wybudowania w rejonie Czudca dodatkowej stacji redukcyjnej wysokiego napięcia 110 kV, planowanego w programie inwestycyjnym

RZE Rzeszów na lata 2010-2015. Dla tej lokalizacji rezerwuje się teren o wymiarach 80 x 60 m po północnej stronie drogi Rzeszów - Strzyżów.

Zasilanie stacji liniami 110 kV odbywać się będzie przez nacięcie i wprowadzenie do projektowanej stacji istniejącej linii Boguchwała - Strzyżów.

4.6.6 Telekomunikacja

W okresie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy, wykonywana była kompleksowa telefonizacja obszaru opracowania .

Zastosowane nowoczesne techniki i technologie systemu łączności przewodowej, spowodowały, że gmina posiada sprawny i wysoko rozwinięty system telekomunikacji, odpowiadający aktualnemu zapotrzebowaniu w tej dziedzinie. Pozytywem zastosowania nowoczesnych rozwiązań jest fakt, że posiadają one duże możliwości rozbudowy w centralach i sieciach oraz, że nie muszą dla swego rozwoju rezerwować znacznych przestrzeni naziemnych. Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju. Dodatkowo zamierzenia programowe głównego operatora, jakim jest Telekomunikacja Polska S.A., są chronione tajemnicą handlową.

Rozwój systemu teletechnicznego winien polegać na:

- a) osiągnięciu powszechnej dostępności, przez dalszą rozbudowę sieci abonenckiej, do wielkości wyrażającej się zakładanym wskaźnikiem gęstości telefonicznej 20 abonentów na 100 mieszkańców.
- b) ciągłym poszerzaniu wachlarza oferowanych usług, które daje korzystanie z centrali cyfrowej, np, internet, transmisja danych, systemy przywoławcze, telewizja kablowa, multimedialne usługi LSD, czy prywatne sieci wirtualne.
- c) podwyższeniu jakości świadczonych usług i obsługi klientów przez dopuszczenie do działania wielu operatorów na zasadzie konkurencyjności.

5. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Główne zasady prowadzenia polityki przestrzennej polegają na:

- a) tworzeniu warunków dla zrównoważonego kompleksowego rozwoju gminy przy zapewnieniu odpowiednich standardów poziomu życia mieszkańców,
- b) koordynowaniu działań różnych podmiotów uczestniczących w procesach realizacji zadań,
- c) łagodzeniu konfliktów i kolizji występujących między:
 - wymaganiami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a dążeniem do zabudowywania dolin rzek i potoków, obszarów rolniczych o wysokiej bonitacji gleb, stref ochrony konserwatorskiej, rozpraszaniu zabudowy,
 - rozbieżnością interesów poszczególnych użytkowników przestrzeni,
 - oczekiwaniami mieszkańców dotyczącymi zaspakajania potrzeb i poprawy warunków życia, a niewystarczającymi środkami do ich realizacji.

5.1 Zadania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

- a) ochrona środowiska przyrodniczego obszaru węzłowego i korytarza ekologicznego rzeki Wisłok oraz korytarzy ekologicznych potoków poprzez:
 - poprawę czystości wody, utrzymanie zielonej obudowy korytarzy oraz terenów otwartych; zalesień, zadrzewień, zieleni niskiej i terenów rolnych wzdłuż dolin potoków,
 - niedopuszczenie do sytuowania w dolinach potoków obiektów budowlanych, urządzeń i przegród w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ powietrza i przemieszczanie się fauny,
- b) ochrona wód, gleby i powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:
 - ochronę studni wierconych,
 - ograniczenie stosowania środków chemicznych w rolnictwie,
 - niedopuszczenie do lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
 - niedopuszczanie do odprowadzania ścieków do gruntów i wód,
 - prowadzenie zorganizowanego sposobu składowania i utylizacji odpadów.
- c) ochrona przed wodami powodziowymi Wisłoka i dopływów poprzez zabezpieczenie przeciwpowodziowe istniejącej na terenach zalewowych zabudowy oraz niedopuszczanie do powstawania nowej zabudowy,
- d) ochrona gruntów rolnych poprzez:
 - wyłączenie z zabudowy gruntów rolnych o wysokiej wartości bonitacyjnej,

- prowadzenie odpowiedniej gospodarki na terenach osuwiskowych poprzez:
 - wyłączenie ich z obszarów budowlanych,
 - uregulowanie stosunków wodnych,
 - zaniechanie prowadzenia na nich prac ziemnych, polegających na wykonywaniu wykopów, w tym drogowych, podcinaniu skarp,
 - przeznaczenie pod zalesienie lub trwałe użytki zielone,
- e) niedopuszczanie do zabudowy terenów o nachyleniu 20% i powyżej oraz umożliwienie ich zalesienia, zadrzewienia lub zakrzaczania,
- f) rekultywację terenów poeksploatacyjnych w obrębie terasy zalewowej Wisłoka,
- g) przestrzeganie wymogów konserwatorskich w granicach stref ochrony konserwatorskiej, wymienionych w p. 4.3 niniejszego tekstu.

5.2. Zadania w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i infrastruktury społecznej

- a) rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego zagrodowego w obszarach wskazanych w studium,
- b) rehabilitacja zabudowy w miejscowości Czudec,
- c) umożliwienie zmian funkcji istniejącego budownictwa zagrodowego na letniskowe,
- d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń turystyki na wskazanych obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- e) dostosowanie obiektów szkolnych do wymogów reformy oświaty oraz wdrażanie nowych form organizacji służby zdrowia,
- f) zabezpieczenie terenów pod lokalizację urządzeń sportowych w centrach usługowych wsi,
- g) likwidowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- h) odpowiednie gospodarowanie mieniem komunalnym tj. powiększenie gminnego zasobu nieruchomości na potrzeby realizacji usług publicznych, działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej poprzez:
- stworzenie prawa pierwokupu terenów korzystnych dla gminy,
 - dokonywanie wymiany gruntów z podmiotami gospodarczymi i prywatnymi.

5.3 Zadania w zakresie aktywizacji społecznej i rozwoju turystyki

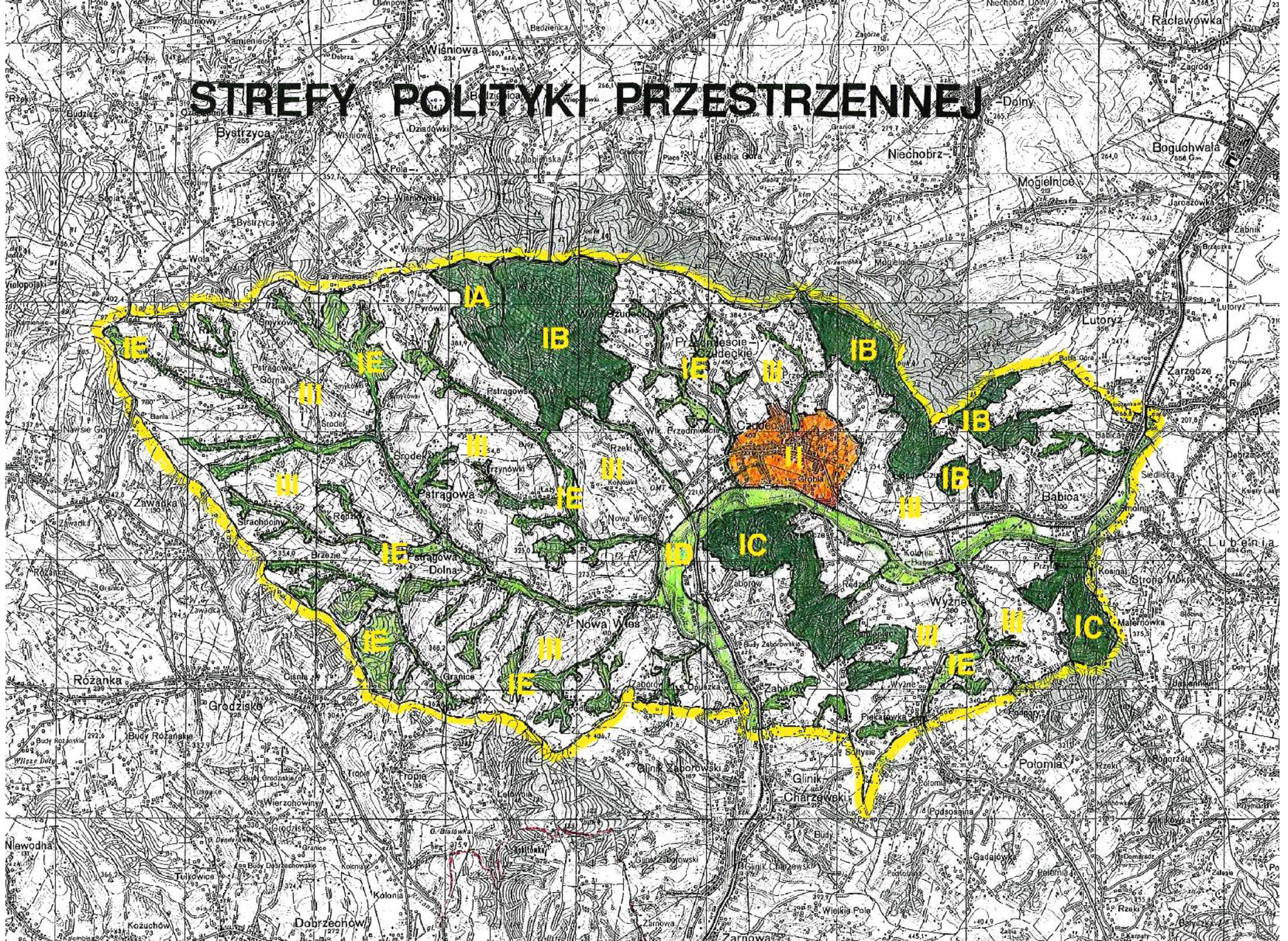
- a) wspieranie przedsiębiorczości lokalnej oraz pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych poprzez:

- udostępnienie terenów przemysłu i usług dla nowych inwestycji tworzących miejsca pracy dla ludności miejscowej,
 - wprowadzenie ułatwień dla podmiotów gospodarczych podejmujących modernizację obiektów opuszczonych,
 - udzielanie preferencji dla działań rewaloryzacyjnych w strefach zabytkowych,
- b) rozwój funkcji turystycznej poprzez:
- rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej,
 - wyznaczenie i oznakowanie tras turystycznych pieszych i rowerowych,
 - adaptowanie na cele rekreacyjne i letniskowe opuszczonych drewnianych budynków m.in. zabytkowych,
 - wspieranie rozwoju agroturystyki,
 - rozwijanie informacji turystycznej.

5.4. Zadania w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- a) W zakresie rozwoju **komunikacji** na obszarze gminy należy koncentrować się na następujących działaniach:
- zapewnienie środków budżetowych na poprawę stanu dróg,
 - systematyczna modernizacja gminnej sieci drogowej do wymaganych parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, oraz utwardzanie poboczy,
 - budowa chodników przydrożnych w zwartej zabudowie,
 - budowa publicznych miejsc parkingowych,
 - budowa ścieżek rowerowych,
- b) Zadania w zakresie **infrastruktury technicznej**:
- budowa nowego ujęcia wody dla miejscowości Czudec i Przedmieście Czudeckie,
 - rozbudowa, przebudowa i budowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Czudec i Przedmieście Czudeckie.

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ



6. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czudec przyjęto następujący podział na strefy polityki przestrzennej:

Strefa I - "zielona" obejmująca obszary lasów, polan śródleśnych, rzek i potoków, zieleni łąkowej, niewielkich terenów rolnych.

W obrębie tej strefy nadrzędnymi działaniami będą:

- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych
- rozwój gospodarki leśnej i rolnej
- rozwój form wypoczynku i turystyki

W ramach strefy I ,ze względu na zróżnicowany stopień wartości przyrodniczej wyodrębniono 5 podstref:

- IA rezerwat przyrody "Wielki Las"
- IB lasy w Strzyżowsko - Sędziszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- IC pozostałe kompleksy leśne
- IC korytarz ekologiczny - Dolina Wisłoka
- ID lokalne ciągi ekologiczne.

Strefa II- osadnicza obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w obrębie miejscowości Czudec. W obrębie tej strefy nadrzędnym kierunkiem zagospodarowania będzie rozwój centrum Czudca jako gminnego ośrodka administracyjno – usługowego z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

Strefa III - osadniczo - rolnicza obejmująca wszystkie jednostki wiejskie z otaczającymi terenami rolnymi. Jako główne kierunki działania w tej strefie przyjęto rozwój osadnictwa przy równoczesnej ochronie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Strefa I A położona w północno – wschodniej części wsi Pstrągowa stanowi rezerwat przyrody "Wielki Las" powołany Zarządzeniem MOŚ ZN i L. z dnia 25.07. 1997r. podlegający ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

Strefa I B obejmuje lasy położone w północnej i wschodniej części gminy we wsiach Pstrągowa, Nowa Wieś, Przedmieście Czudeckie i Wyżne znajdujące się w obrębie Strzyżowsko - Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W strefie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego nr 35/92 z 14.07.1992r

Strefa I C obejmuje obszary leśne położone w południowej części gminy na terenie wsi Zaborów i Wyżne. Na części obszaru na terenie wsi Zaborów przewiduje się utworzenie rezerwatu przyrody „Las Zamkowy”. Strefa ta pełni głównie funkcje ekologiczne i stanowi zaplecze dla rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku.

W strefie tej ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- zakazuje się wznoszenia budynków z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwa państwa
- stwarza dogodne warunki dla rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i konnej
- dopuszcza się budowę urządzeń związanych ze sportem i turystyką po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
- zachowuje się istniejące ciągi komunikacji i infrastruktury technicznej
- dopuszcza się budowę niezbędnej sieci dróg, oraz ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej
- zakazuje się lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych

Po utworzeniu rezerwatu przyrody „Las Zamkowy” w jego obrębie obowiązywać będą szczegółowe zasady zagospodarowania.

Strefa I D obejmuje korytarz ekologiczny - Dolina Wisłoka o znaczeniu regionalnym i jest proponowany do objęcia ochroną prawną.

Proponowana strefa ochrony wartości systemu przyrodniczego obejmie: rzekę Wisłok, zielen łąkową, pola uprawne, nieliczne zespoły zabudowy oraz tereny wypoczynku i rekreacji.

Jako główne zasady polityki przestrzennej w tej strefie przyjęto:

w zakresie osadnictwa

- ograniczanie wyznaczania działek budowlanych, do tych, które nie znajdują się w strefie zalewowej pod warunkiem opracowania pozwolenia wodno - prawnego
- wykluczenie lokalizowania inwestycji i budowy obiektów mogących naruszyć wartości przyrodnicze i krajobrazowe lub pogorszyć stan środowiska

w zakresie wypoczynku i turystyki

- umożliwienie rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i konnej
- wykorzystanie tej strefy dla lokalizacji terenów i urządzeń związanych ze sportem, turystyką i wypoczynkiem

w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- zachowanie istniejących ciągów komunikacji i infrastruktury technicznej
- dopuszczenie budowy niezbędnej sieci dróg, oraz ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej
- zakazanie lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych

W granicach strefy znajdują się tereny zalewane wodami stuletnimi Q1.

Strefa I E - lokalne ciągi ekologiczne.

Strefę tworzą doliny boczne dopływów Wisłoka, zieleń łąkowa i niewielkie kompleksy leśne. Proponowana jest jako strefa ochrony wartości systemu przyrodniczego. W granicach strefy wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, a z zainwestowaniem nie należy się zbliżać do potoków na odległość mniejszą niż 5 m.

W obrębie strefy znajdują się tereny zalane wodami potoku Pstrągówka (w dniu 10.08.1999r.).

Strefa II - osadnicza obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w obrębie miejscowości Czudec, wraz z jego zabytkowym centrum i usytuowanymi tam urzędami, instytucjami publicznymi, usługami komercyjnymi i zabudową mieszkaniową. Czudec jako ośrodek gminny pełni funkcję mieszkaniowo - usługową, gospodarczą i turystyczną.

Jako główne zasady polityki przestrzennej przyjęto:

w zakresie osadnictwa

- zasadę stosowania zabudowy mieszkalnej i usługowej o niskiej intensywności
- konieczność ustalania w planach miejscowych warunków rehabilitacji starej zabudowy i kształtowania form nowej zabudowy (wielkość działek, gabaryt zabudowy, formy dachu itp.) oraz wymogów związanych z działalnością usługową i produkcyjną
- wymóg uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowanie nowej w oparciu o historyczne ukształtowanie zasad kompozycji i form architektonicznych
- konieczność czynnej ochrony obiektów i zespołów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską na warunkach określonych w „Wytocznych konserwatorskich
- dla strefy „A”- pełnej ochrony konserwatorskiej centrum Czudca - wymóg opracowania planu rewaloryzacji

- dla strefy „OW”- obserwacji archeologicznej wymóg prowadzenia wszelkiej działalności pod nadzorem archeologicznym
- dla strefy „E”- ekspozycji zespołów zabytkowych nie lokalizowania zabudowy kubaturowej i zieleni wysokiej
- konieczność uzgadniania wszystkich decyzji i działań w obrębie stref konserwatorskich z Państwową Służbą Ochrony Zabytków
- konieczność zabezpieczenia rezerwy terenowej dla Urzędu Gminy oraz urządzeń sportu i turystyki
- konieczność ograniczenia zabudowy na gruntach wysokich bonitacjach gleb i w korytarzach ekologicznych
- wykluczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- zachowanie istniejących ciągów komunikacji i infrastruktury technicznej
- uzupełnienie wyposażenia w urządzenia z zakresu komunikacji jak dojazdy, parkingi i infrastruktury technicznej (szczególnie dotyczące gospodarki wodno – ściekowej),
- do czasu przełożenia drogi wojewódzkiej nr 988 zachowanie rezerwy terenowej obu wariantów przebiegu drogi

Strefa III - osadniczo - rolnicza obejmuje obszary zabudowy wsi Pstrągowa, Nowa Wieś, Przedmieście Czudeckie, Babica, Wyżne, Zaborów oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną. Dla osiągnięcia optymalnego zagospodarowania tej strefy przyjęto następujące zasady polityki przestrzennej:

w zakresie osadnictwa:

- porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- dostosowanie architektury obiektów do otaczającego krajobrazu i miejscowych tradycji budowlanych,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy,
- ograniczenie zabudowy na gruntach wysokich klas bonitacyjnych
- zakazanie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,

w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- wykluczenie wszelkiej zabudowy we wskazanych kompleksach rolnych (ochrona gruntów rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej),

- zagospodarowanie nieużytków i odłogów,
- prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi,
- uregulowanie granicy polno - leśnej

w zakresie turystyki i wypoczynku

- pełniejsze wykorzystanie terenów dla rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i konnej, oraz urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką,
- umożliwienie lokalizowania hoteli, pensjonatów, ośrodków campingowych, terenów sportowych,
- umożliwienie przekwalifikowania istniejącego budownictwa zagrodowego w gospodarstwa agroturystyczne,

w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- zachowanie istniejących ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- budowę niezbędnej sieci dróg oraz ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. ZADANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PROGRAMÓW PONADLOKALNYCH.

Zadaniem gminy wynikającym z polityki przestrzennej państwa jest:

- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- respektowanie zasad i ograniczeń ustalonych w Strzyżowsko – Sędziszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, będącym obszarem węzłowym Pogórza Dynowskiego o symbolu 32K stanowiącym część projektowanej krajowej sieci ekologicznej EKONET-POLSKA,
- ochrona projektowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Wisłoka”,
- ochrona istniejącego i projektowanego rezerwatu przyrody,
- zapewnienie rezerwy terenowej pod projektowaną drogę ekspresową S – 19 relacji Świlcza – Barwinek na odcinku Babica – Wyżne,
- zapewnienie rezerwy terenowej pod przełożenie drogi wojewódzkiej Nr 988 w miejscowości Czudec,
- usprawnienie komunikacji kolejowej poprzez elektryfikację linii kolejowej Rzeszów – Jasło.

8. ZADANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Zadania gminy:

- budowa sieci wodociągowej na terenie miejscowości Czudec i Przedmieście Czudeckie,
- budowa sieci wodociągowej dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Przedmieściu Czudeckim,
- kontynuacja budowy sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Czudec i Przedmieście, Czudeckie,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Babicy,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Nowej Wsi, Wyżnem, Zaborowie, i Pstrągowej,
- budowa kanalizacji deszczowej,
- budowa punktu segregacji odpadów komunalnych w Przedmieściu Czudeckim,
- systematyczna modernizacja gminnej sieci drogowej,
- budowa ścieżek rowerowych, chodników, parkingów,
- dokończenie budowy Gimnazjum i sali gimnastycznej,
- budowa obiektu administracyjnego dla Urzędu Gminy,
- budowa ośrodka sportowo - rekreacyjnego w Czudcu.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZADZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE

9.1 Na podstawie przepisów szczególnych:

- dla projektowanej drogi ekspresowej S – 19,
- dla przełożenia drogi wojewódzkiej nr 988 w miejscowości Czudec,
- dla terenów przeznaczonych na cele usług publicznych, infrastruktury technicznej i komunikacji.

9.2 Ze względu na istniejące uwarunkowania:

- zespołu urbanistycznego centrum miejscowości Czudec,
- obszarów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową ,
- terenów objętych strefami konserwatorskimi.

*****[10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Z uwagi na potrzebę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny o symbolach 3MN, 4MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 4US - usług sportu i rekreacji, objętego IV zmianą Studium w miejscowości Wyżne.]

11. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/218/2001 z dnia 21 czerwca 2001r.

Prace nad projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr VIII/54/2007 Rady Gminy Czudec z dnia 25 maja 2007r. oraz uchwałę Nr XVIII/150/2008 Rady Gminy Czudec z dnia 21 maja 2008 r., które rozstrzygnęły o przystąpieniu do sporządzania jego zmiany.

Zmiana studium dotyczy wskazania nowych terenów do zalesień w granicach Gminy Czudec o powierzchni ok. 80ha, oraz wskazania możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz sportu i rekreacji.

Wskazane tereny pod zalesienia wynikają z wniosków osób prywatnych oraz Nadleśnictwa Lasów Państwowych w Strzyżowie. Obejmują tereny o różnych powierzchniach, położone w większości przy istniejących kompleksach leśnych, przy terenach na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod zalesienie oraz na terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych i na terenach o dużych

nachyleniach. Wskazane tereny pod zabudowę obejmują tereny położone przy drogach publicznych lub wewnętrznych, posiadają uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Zmiana ww. studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zalesienia, bez konieczności uprzedniej zmiany ww. studium.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele określone w projekcie zmiany studium jest fakt, że tereny te nie są wydzielane z kompleksów istniejących gospodarstw rolnych oraz są odlogowane, gdyż ich właściciele nie są zainteresowani produkcją rolną. Duża część terenów wskazanych pod zalesienia jest zadrzewiona i zakrzaczona. Natomiast tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dogodne warunki do rozwoju usług sportu i rekreacji.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do zmiany studium.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004r., poz. 1233).

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Gminy Czudec, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

12. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/218/2001 z dnia 21 czerwca 2001r. z późniejszymi zmianami.

Prace nad projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr L/346/2006 Rady Gminy Czudec z dnia 25 sierpnia 2006r. która rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzania jego zmiany.

Zmiana studium dotyczy wskazania możliwości lokalizacji zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Powierzchnia terenu objętego ww. zmianą wynosi ok. 3,5ha.

Przedmiotowy teren położony jest w środkowej części Gminy w Czudcu. Od strony południowej graniczy z drogą wojewódzką relacji Babica – Warzyce oraz budynkami usługowymi (karczma i gabinet weterynaryjny). Od wschodu i północy z ul. Leśną. Od zachodu natomiast przylega do zespołu dworsko – parkowego przy ul. Strumykowej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1199 z dnia 10/04.1989r.

Zmiana ww. studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowego terenu w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod wnioskowaną zabudowę.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanego terenu na cele określone w projekcie zmiany studium jest fakt, że teren ten jest bardzo atrakcyjnie położony, z dobrym dostępem do dróg publicznych oraz uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (w tym zabytkowe sąsiedztwo zespołu dworsko – parkowego) oraz wnioski do studium.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004r., poz. 1233).

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Gminy Czudec, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

13. *[SYNTEZA USTALEŃ IV ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Synteza ustaleń wprowadzonych IV zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec

Biorąc pod uwagę potrzebę realizacji inwestycji na terenie Gminy Czudec, w zgodzie z polityką Gminy wyrażaną dokumentem Studium, wprowadzono do ustaleń Studium obszary: zabudowy zagrodowej w Babicy oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji w Wyżnem.

W tekście jednolitym, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/222/2013 Rady Gminy Czudec z dnia 28 czerwca 2013 r. wprowadzono:

- a) w części dotyczącej uwarunkowań – charakterystykę obszarów objętych IV zmianą Studium,
- b) w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego:
 - nowe tereny do obecnej struktury przestrzennej – tereny o symbolach 2RM, 3MN, 4MN i 4US;
 - parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania ww. terenów, stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania;
 - obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - warunki wynikające z kierunków oraz polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

Ustalenia zmiany studium wyróżniono:

- a) na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 – linią ciągłą w kolorze fioletowym wraz z niezbędnymi oznaczeniami,
- b) w tekście stanowiącym załącznik nr 2 – kolorem fioletowym,
- c) na rysunkach stanowiących załącznik nr 3 – linią ciągłą w kolorze fioletowym wraz z niezbędnymi oznaczeniami.

Oznaczenia przyjęte w niniejszej zmianie nawiązują do oznaczeń określonych w Studium.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Zmiana Studium nie wprowadza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego, wymagające obowiązkowego wydzielenia odrębnych dla nich terenów.

Uzasadnienie ustaleń wprowadzonych IV zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec

IV zmiana studium wypełnia Uchwałę Nr XIX/150/2012 Rady Gminy Czudec z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec.

Zmiana Studium wynika z potrzeby kształtowania struktury przestrzennej gminy pod kątem dostosowania jej funkcjonalności oraz racjonalnego przekształcenia, dla zapewnienia prawidłowego rozwoju gminy i podniesienia jej atrakcyjności, m. in. dla lokalizacji nowych inwestycji.

Projekt Zmiany Studium został sporządzony w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., Poz. 647 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana Studium obejmuje dwa obszary:

- w miejscowości Wyżne, po południowej stronie drogi powiatowej Nr 1 917R Czudec – Wyżne;
- w miejscowości Babica, po północnej stronie drogi gminnej Nr 1 12121R Babica – Budy.

W uwarunkowaniach zmiany Studium określono m. in. dotychczasowe zagospodarowanie terenu objętego zmianą, warunki środowiska przyrodniczego i kulturowego terenu oraz wskazano potrzeby i możliwości rozwoju zabudowy na danych obszarach.

W związku z korzystnymi warunkami i predyspozycjami terenów do lokalizowania funkcji mieszkaniowej i zagrodowej, w kierunkach studium wyodrębnione zostały obszary:

- **2RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- **3MN i 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **4US** – teren usług sportu i rekreacji.

W ustaleniach zmiany Studium uwzględniono zmianę Rozporządzenia Nr 35 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania Strzyżowsko - Sędziszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz ograniczenia wynikające z położenia terenu w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 – „Dolina rzeki Wisłok”.

Ponadto określone zostały parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obszarów objętych zmianą, dając wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustalono potrzebę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - w miejscowości Wyżne.

Ze względu na zasięg obszaru objętego przedmiotową zmianą, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Zgodnie z art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do Uchwały uchwalającej zmianę Studium załącza się wymagane załączniki, tj.:

- 1) Załącznik Nr 1 – jednolity tekst Studium, zatytułowany „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna”, uwzględniający uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego terenów - w zakresie obszarów objętych IV zmianą Studium,
- 2) Załącznik Nr 2 – jednolity rysunek nr 1 Studium, zatytułowany „Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna” - skala 1:10 000,
- 3) Załącznik Nr 3 – rysunek uwarunkowań IV zmiany Studium, zatytułowany „Diagnoza stanu – uwarunkowania rozwoju” - skala 1:10 000:
 - arkusz 1 – dla obszaru w miejscowości Babica,
 - arkusz 2 – dla obszaru w miejscowości Wyzne.]

14. **[SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ – CZĘŚĆ A**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/218/2001 z dnia 21 czerwca 2001r.

Kolejne zmiany Studium zostały uchwalone uchwałą Nr XXII/161/08 Rady Gminy Czudec z dnia 28 sierpnia 2008 roku, oraz uchwałą Nr XXIV/185/08 Rady Gminy Czudec z dnia 28 listopada 2008r.

Prace nad projektem III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XI/86/2011 Rady Gminy Czudec z dnia 31 sierpnia 2011r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzenia jego zmiany.

Zmiana Studium dotyczy wskazania nowych terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Obejmuje dwa obszary położone w miejscowości Przedmieście Czudeckie oraz jeden obszar położony w miejscowości Wyzne.

Zmiana ww. Studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę bez konieczności uprzedniej zmiany ww. Studium.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele określone w projekcie III zmiany studium jest fakt, że tereny te są atrakcyjnie położone, z dobrym dostępem do dróg publicznych oraz posiadają możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Formując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania , rozpoznane uwarunkowania przestrzennego oraz wnioski do Studium.

Projekt III zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie

zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004r., poz. 1233).

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Gminy Czudec, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z póź. zm.),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.]

15. ***[SYNTEZA USTALEŃ V ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/218/2001 z dnia 21 czerwca 2001r.

Prace nad projektem V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XXII/169/2012 Rady Gminy Czudec z dnia 26 listopada 2012r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzenia jego zmiany.

Zmiana Studium dotyczy wskazania nowych terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacyjnej i sportowej. Obejmuje jeden obszar położony w Czudcu oraz drugi w miejscowości Pstrągowa.

Zmiana ww. Studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę bez konieczności uprzedniej zmiany ww. Studium.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele określone w projekcie V zmiany studium jest fakt, że tereny te są atrakcyjnie położone, z dobrym dostępem do dróg publicznych oraz posiadają możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Formując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania , rozpoznane uwarunkowania przestrzennego oraz wnioski do Studium.

Projekt V zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004r., poz. 1233).

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Gminy Czudec, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z póź. zm.),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.]

16. ***SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZUDEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Prace nad projektem VI zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czudec, zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XVII/140/2016 Rady Gminy Czudec z dnia 26 sierpnia 2016 r., która rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzenia jego zmiany.

Ustalenia VI zmiany ww. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czudec wynikają z opracowanych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania gminy, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Czudec.

Zmiana Studium dotyczy wskazania nowych terenów pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynika z korzystnego położenia przedmiotowego terenu w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę bez konieczności uprzedniej zmiany Studium.

Formując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania przestrzenne oraz wnioski do Studium.

Projekt VI zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 778 ze zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118., poz. 1233 ze zmianami).

Nieujęte w niniejszej zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie występują w granicach objętych zmianą Studium, w gminie Czudec, to w szczególności:

- obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i obiekty zabytkowe oraz dóbr kultury współczesnej;*
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnymi oraz ponadlokalnym;*
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;*
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;*
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r. poz. 2120);*
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;*
- obszary zdegradowane;*
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;*
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.*