



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 15 listopada 2023 r.

Poz. 5004

UCHWAŁA NR LIV/493/2023 RADY GMINY CZARNA

z dnia 10 października 2023 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usługowo-Produkcyjnych przy autostradzie w miejscowości Czarna, Gmina Czarna - część 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Czarna Nr XXXII/340/2022 z dnia 10 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usługowo-Produkcyjnych przy autostradzie w miejscowości Czarna, Gmina Czarna.

Rada Gminy Czarna

stwierdza, że Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usługowo-Produkcyjnych przy autostradzie w miejscowości Czarna, Gmina Czarna - część 1 nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” przyjętego uchwałą nr XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami.

i uchwała:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usługowo-Produkcyjnych przy autostradzie w miejscowości Czarna, Gmina Czarna - część 1.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan miejscowy obejmuje część obszaru, określonego w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXII/340/2022 z dnia 10 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usługowo-Produkcyjnych przy autostradzie w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, o powierzchni około 5,38 ha, na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie pasa autostrady A4.

§ 2. Na Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usługowo-Produkcyjnych przy autostradzie w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Dane przestrzenne planu.

§ 3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 6) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów: **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 7) elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) budynek objęty ochroną na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych (cały obszar objęty planem):
 - dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1140 DME RSW) – 250,0 albo 252,0 m n.p.m.,
 - dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” (MET 4080) – 245,0 m n.p.m.,
 - dla urządzenia radiolokacyjnego (SUR 2048) – 245,0 m n.p.m..

2. Rysunek planu zawiera elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica gminy;
- 2) granica sołectwa.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie naziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 4) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć część powierzchni kondygnacji netto, czyli ograniczoną przez elementy zamykające, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku, przy czym powierzchnia kondygnacji netto jest obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów, itp.;
- 5) **symetrycznym dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych naprzeciwległych, głównych połaciach dachowych o nachyleniu od 15 do 45 stopni, gdzie symetryczność naprzeciwległych połaci należy rozumieć wyłącznie w kontekście ich spadku i wysokości górnej krawędzi połaci, nie biorąc pod uwagę długości połaci, w tym miejsc przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku, oraz drugorzędnych elementów umieszczonych w głównej połaci dachowej, takich jak lukarny, świetliki lub przekrycia balkonów, tarasów, wejść i garaży;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomego terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego

obiekty budowlanego, przy czym za część stanowiącą element obiektu budowlanego nie uznaje się nieobudowanych urządzeń i instalacji zlokalizowanych na dachu budynku;

- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, placów manewrowych, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników wodnych służących retencji o powierzchni do 500 m² i głębokości do 2,0 m, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 2) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usług społecznych z zakresu: oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej,
 - c) budynków do przechowywania i spalania zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - d) biogazowni;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
 - instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW; przy czym przez paliwo rozumie się paliwo w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji,
 - instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacji do produkcji cementu lub wapna,
 - instalacji do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę,
 - instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych,
 - grzebowiska zwłok zwierzęcych,

- punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
- instalacji do uboju zwierząt,
- gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
- instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,
- instalacji do produkcji włókien mineralnych,
- instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników;

2) cały obszar objęty planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, określonego w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL Nr KDH1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r., ustala się:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz stosowanie rozwiązań, o których mowa w §12 pkt 5,
- b) w zakresie gospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakaz stosowania rozwiązań, o których mowa w §12 pkt 6,
- c) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

§ 8. Obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy planu budynek młyna elektrycznego z lat 30-tych XX wieku, zlokalizowany na terenie 1U-P, ujęty w wykazie Gminnej Ewidencji Zabytków (nr karty adresowej 88/1696), dla którego ustala się nakaz zachowania cech stylowych budynku, w szczególności: gabarytów, proporcji i formy architektonicznej.

§ 9. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:

- 1) do wysokości bezwzględnej 250,0 albo 252,0 m n.p.m, zgodnie z rysunkiem planu, dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1140 DME RSW);
- 2) do wysokości bezwzględnej 245,0 m n.p.m dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” (MET 4080);
- 3) do wysokości bezwzględnej 310,0 m n.p.m dla urządzenia radiolokacyjnego (SUR 2048).

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się parametry działek uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 35,0 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją:
 - a) ±5 stopni na terenie 1U-P,
 - b) ±10 stopni na terenie 2U-P;
- 4) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu – dla niniejszych działek ustala się:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 2,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) minimalna szerokość działki wydzielanej jako dojazd lub droga wewnętrzna: 6,0 m.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1U-P z drogi powiatowej nr 1382R lub drogi gminnej nr 109807R,
 - b) 2U-P z drogi gminnej nr 109807R;
- 2) zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) dla usług handlu: 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług nie wymienionych w lit. a: 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów produkcyjnych: 2 miejsca na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - d) dla magazynów: 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla składów: 3 miejsca postojowe;
- 3) do powierzchni użytkowej, o której mowa w pkt 2 lit. a, lit. b i lit. d, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni stanowisk postojowych wbudowanych w budynki oraz dojazdów w obrębie budynku łączących te stanowiska;
- 4) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem przyłączy, należy realizować w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z gminną siecią wodociągową, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem o średnicy nie mniejszej niż D110,
 - b) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem, w tym do celów przeciwpożarowych, z wodociągów o średnicy nie mniejszej niż D110, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż D200, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem lit. d,

- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po uzyskaniu wymaganych parametrów do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż D200, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) minimalna średnica nowo realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej: D200, z zastrzeżeniem, że w przypadku kolektorów tłocznych dopuszcza się zmniejszenie średnicy do D90,
 - d) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszcza się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów i placów w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte, o średnicy kolektorów nie mniejszej niż D200, z odprowadzaniem do odbiornika albo kanalizacji deszczowej, po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dostawy gazu w oparciu o istniejącą sieć gazowniczą zlokalizowaną poza obszarem objętym planem o średnicy nie mniejszej niż D40,
 - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci gazowej: D32,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, zlokalizowaną w obszarze objętym planem lub poza nim, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w lit. b, o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów grzewczych opartych o:
- a) indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe,
 - b) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii za wyjątkiem: biogazowni oraz wolnostojących urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługa w oparciu o sieć teletechniczną zlokalizowaną w obszarze planu lub poza nim oraz sieć łączności bezprzewodowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie z zachowaniem wysokości, o której mowa w §14 pkt 3 lit. a i lit. b;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującymi,
 - b) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych:
 - w budynkach lub wiatach,

- osłoniętych od strony terenów dróg publicznych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicach obszaru objętego planem.

§ 13. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% (trzydzieści procent).

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P** i **2U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem §6 pkt 2 i §7 pkt 1:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,04 do 1,2;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15,0 m na terenie 1U-P,
 - 12,0 m na terenie 2U-P,
 - b) maksymalna wysokość nieobudowanych urządzeń i instalacji zlokalizowanych na dachu budynku może przekroczyć wysokość zabudowy tego budynku, o nie więcej niż 5,0 m,
 - c) obowiązują symetryczne dachy spadziste dwu- lub wielospadowe,
 - d) budynek młyna elektrycznego objęto ochroną konserwatorską na mocy planu: ustalenia zgodnie z §8;
- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) na terenie 2U-P zakaz lokalizowania parkingów o więcej niż 50 miejscach parkingowych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²,
 - c) na terenie 1U-P, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 2 pkt 1, powierzchni biologicznie czynnej, wyznacza się „strefę zieleni izolacyjnej”, w obrębie której ustala się:
 - zagospodarowanie zielenią urządzoną o charakterze izolacyjnym, co należy rozumieć jako wymóg realizacji równoległe do przyległej drogi publicznej pasa roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej dwa rzędy drzew oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%,
 - zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego oraz związanych z nim miejsc lokalizacji urządzeń rekreacyjnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/493/2023
Rady Gminy Czarna
z dnia 10 października 2023 r.
Zalacznik2.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXII/340/2022 Rady Gminy Czarna z dnia 10 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usługowo-Produkcyjnych przy autostradzie w miejscowości Czarna, Gmina Czarna.

Procedura została zrealizowana w ramach Projektu pn. „Zintegrowany i uspołeczniony model planowania przestrzennego poprzez opracowanie Strategii Przestrzennej Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego” w ramach Osi priorytetowej IV Innowacje społeczne i współpraca ponadnarodowa, działania 4.1 Innowacje społeczne Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój na lata 2014-2020.

Planem pierwotnie objęto obszar o powierzchni około 6,49 ha (po korekcie granic przystąpienia), składający się z trzech odrębnych części, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały. Pierwsza część o powierzchni 3,16 ha położona jest bezpośrednio po północnej stronie autostrady A4, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1382R i zachodniej stronie drogi gminnej nr 109807R. Druga część o powierzchni 1,11 ha położona jest bezpośrednio po południowej stronie autostrady A4 i po zachodniej stronie drogi gminnej nr 109807R. Trzecia część o powierzchni 2,22 ha położona jest bezpośrednio po południowej stronie autostrady A4 i po wschodniej stronie drogi gminnej nr 109807R.

Granice niniejszego planu, w przeciwieństwie do uchwały o przystąpieniu, uwzględniły precyzyjnie granice planów obowiązujących obejmujących swoimi ustaleniami pasy drogowe dróg publicznych ujęte w nich w pełnej szerokości, stąd pewna rozbieżność powierzchni objętej planem miejscowym. Następnym przeprowadzonej operacji jest korekta powierzchni obszaru objętego planem, która w uchwale o przystąpieniu wynosiła 6,58 ha.

Ostatecznie, w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze dla obszaru obejmującego część drugą, o powierzchni 1,11 ha, oraz wyłączeniem niniejszego obszaru z opracowania, powierzchnia objęta planem wynosi 5,38 ha.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, załącznika do uchwały zawierającego listę nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nie sporządza się – brak przedmiotu rozstrzygnięcia.

Prognoza skutków finansowych wykazała, że projekt planu miejscowego nie rodzi potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie sporządza się załącznika do uchwały zawierającego rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), za wyjątkiem zagadnień nie występujących w obszarze objętym planem, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- przyjęcie parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, uwzględniające zarówno faktyczny sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących, jak i przesądzenia planów obowiązujących na terenach sąsiednich,
- ograniczenie wysokości zabudowy w szczególności wyeliminowanie lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości znacząco wykraczającej poza maksymalną wysokość budynków na terenie,
- uwzględnienie potrzeby ochrony sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej, zarówno przed potencjalnymi uciążliwościami, jak i potencjalnie niekorzystnym wpływem na krajobraz zabudowy o charakterze przemysłowym terenów produkcyjno-usługowych poprzez wprowadzenie strefy buforowej od strony drogi powiatowej i zabudowy mieszkaniowej (strefy koncentracji zieleni na

terenie 1U-P oraz objęcia ochroną konserwatorską a tym samym zachowania budynku młyna elektrycznego),

- ochronę ekspozycji obiektu o walorach historycznych (młyna elektrycznego) z przyległej przestrzeni publicznej (drogi powiatowej) poprzez wyznaczenie odpowiedniej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla terenów objętych planem, na poziomie, z jednej strony przeciwdziałającym nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności, a z drugiej pozwalającej na pewną elastyczność skali lokalizowanych przedsięwzięć;
- kształtowanie otoczenia dróg publicznych w sposób zapewniający wykształcenie korzystnych urbanistycznie szerokich pasów wolnych od zabudowy, w szczególności kiedy mowa o zabudowie średniowysokiej produkcyjno-usługowej, sprzyjających przewietrzaniu terenów,
- zachowanie kontynuacji, ustalonego w planie obowiązującym dla terenów sąsiednich, sposobu użytkowania terenu bezpośrednio przylegającego do drogi powiatowej, a więc zagospodarowania zielenią urządzoną z możliwością jej kształtowania w sposób charakterystyczny dla przestrzeni publicznych,
- zachowanie stosunkowo wysokiego, wymaganego udziału terenów biologicznie czynnych (min. 30%)
- ograniczenie możliwości lokalizowania usług wrażliwych na uciążliwości, w celu eliminacji potencjalnych konfliktów,
- zakaz lokalizowania na obszarze planu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz działalności usługowych i produkcyjnych o potencjalnie znacznej uciążliwości lub niepożądanych społecznie,
- ustalenie wymaganych planem miejsc w ilości adekwatnej do rodzaju funkcji oraz lokalizacji terenu w strukturze urbanistycznej gminy,
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w budynkach lub wiatach oraz osłoniętych od strony terenów dróg publicznych,
- wprowadzenie za ustaleniami studium ograniczenia stosowanych rodzajów dachów do dachów spadzistych o połaciach symetrycznych.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- zakaz lokalizowania:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - wymienionych z nazwy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko uznanych za szczególnie niepożądane na terenie objętym planem:
- utrzymanie stosunkowo wysokiego jak na tereny przemysłowo-usługowe minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych tj. 30%,
- dopuszczenie na wszystkich terenach lokalizacji błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników wodnych służących retencji,
- uwzględnienie iż w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów., w którym lokalizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować zagrożenia dla zasobów i jakości wód podziemnych i powierzchniowych, poprzez:
 - nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych (po uzyskaniu wymaganych parametrów) do oczyszczalni ścieków,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, jedynie w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji,

- nakaz zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem ujmowania wód opadowych i roztopowych z dróg parkingów i placów w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte, z odprowadzaniem do odbiornika albo kanalizacji deszczowej, po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód,
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w budynkach i wiatach, w sposób zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
- nakaz stosowania ekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło - systemy grzewcze wykorzystujące źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, lub systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii za wyjątkiem: biogazowni oraz wolnostojących urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,

W obszarze objętym planem brak form ochrony przyrody, występują natomiast wartościowe grunty rolne (RIIb, PsII, PsIII), chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o powierzchni 5,8897 ha. Ostatecznie, w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze dla obszaru działki nr 1838/39 o powierzchni 1,1110 ha, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia 4,7787 ha chronionych gruntów rolnych.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną obiekt przedstawiający wartość historyczną, tj. budynek młyna elektrycznego z lat 30-tych XX wieku, zlokalizowany na terenie 1U-P, (ujęty w wykazie Gminnej Ewidencji Zabytków - nr karty adresowej 88/1696), regulując zakres jego ochrony.

W obszarze objętym planem dotychczas nie stwierdzono występowania zabytków archeologicznych.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- zakaz lokalizowania obiektów stanowiących istotne zagrożenie bezpieczeństwa i oraz potencjalnie pogarszających komfort życia mieszkańców sąsiadujących obszarów:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - wymienionych z nazwy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko uznanych za szczególnie niepożądane na terenie objętym planem:
- wzmocnienie strefy buforowej pomiędzy terenami produkcyjno-usługowymi a sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanymi po północnej stronie drogi powiatowej, poprzez wymóg ukształtowania w ramach powierzchni biologicznie czynnych terenów produkcyjno-usługowych pasa zieleni o charakterze izolacyjnym,
- ograniczenie możliwości występowania konfliktów przestrzennych, poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania usług wymagających ochrony przed uciążliwościami na produkcyjno-usługowych;
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej analogicznie do przepisów o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- określenie korzystnego przeznaczenia, zgodnego z ustaleniami studium,
- przyjęcie korzystnych wskaźników urbanistycznych w kontekście ograniczeń wynikających z ustaleń studium,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń potencjalnie konfliktowych, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa);

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie w dużej mierze wniosków i uwag właścicieli;
- brak przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych;

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem lub w jego rejonie występują elementy, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa:

- autostrada A4,
- naziemne urządzenia lotnicze rozmieszczone w rejonie lotniska „Rzeszów- Jasionka” i „powierzchnie ograniczające przeszkody” wyznaczone dla ich prawidłowego funkcjonowania:
 - radar meteorologiczny „Rzeszów - Jasionka” (MET 4080),
 - urządzenie radionawigacyjne (NAV 1140 DME RSW),
 - urządzenie radiolokacyjne (SUR 2048),

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- potencjalne zwiększenie podaży miejsc pracy na terenie gminy,
- zapewnienie atrakcyjnych terenów produkcyjno-usługowych na obszarach gdzie uciążliwości wynikające z rozmieszczenia krajowej infrastruktury drogowej czynią te tereny nieprzydatne do innych celów, mających duże znaczenie ekonomiczne dla równoważenia budżetu gminy,
- ustalenie stawki procentowej renty planistycznej korzystnej dla budżetu gminy, tj. w wysokości: 30%
- ochronę istniejących wartości kulturowych,

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, ze wskazaniem iż sieci infrastruktury technicznej należy realizować w szczególności w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, na prawie całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem, że dopuszczono realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dniami od 10 do 31 sierpnia 2023 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu
- w związku z działaniem w ramach projektu pod nazwą „Zintegrowany i uspołeczniony model planowania przestrzennego poprzez opracowanie Strategii Przestrzennej Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”

- udostępniono społeczeństwu projekt planu miejscowego na czas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu również na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu, pomimo braku wyznaczenia terenów mieszkaniowych, potencjalnie znacząco zwiększa zapotrzebowanie na wodę jednak ze względu na rodzaj przeznaczenia skala zapotrzebowania na wodę jest niemożliwa do prawidłowego zdiagnozowania. Biorąc jednak pod uwagę lokalizację terenów w sąsiedztwie linii wodociągowych D160 albo D110, zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, wydaje się zapewnione.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

W niniejszym planie interes publiczny realizowany jest niejako pośrednio poprzez realizację interesów prywatnych. Projekt planu wydaje się rodzić wyłącznie pozytywne skutki, choć pewne ograniczenia na nieruchomościach są wprowadzone planem. Mowa tu zwłaszcza o ustaleniu ochrony konserwatorskiej na działce zabudowanej budynkiem objętym ochroną na podstawie gminnej ewidencji zabytków. Proponowane w tym zakresie ustalenia planu zostały wprowadzone przy zastosowaniu ważenia interesu prywatnego i publicznego (w wskazuje na to odstępianie od wielu wymogów wprowadzonych w pierwotnej wersji projektu planu).

Dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie do publicznego wglądu wykazał pośrednio, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania zostały zaakceptowane przez właścicieli nieruchomości, gdyż nie złożono uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Położenie terenów bezpośrednio przy Autostradzie A4, choć nie bezpośrednio przy węźle autostrady, pozwala w oparciu o istniejącą drogę powiatową nr 1382R, zapewnić możliwie najniższą transportochłonność terenów objętych planem. Dowodem na to jest również brak jakichkolwiek potrzeb związanych z rozbudową układu drogowego dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem. Rozwiązania planu dogęszczają obszary zabudowy położone w obszarach obsługiwanych przez istniejące drogi a więc zmniejszają średnią transportochłonność terenów zabudowy w gminie.

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

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Co istotne, wyznaczenie terenów zabudowy w planie miejscowym nie zmniejsza i nie utrudnia dostępu dotychczasowym mieszkańcom do publicznego transportu zbiorowego.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
Obszar objęty planem nie ma żadnego wpływu na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów, gdyż prawidłowo i docelowo ukształtowany układ drogowy przylega bezpośrednio do terenów objętych planem. Co istotne, na terenie 1U-P uwzględnia się w planie możliwość zachowania kontynuacji, ustalonego w planie obowiązującym dla terenów sąsiednich, sposobu użytkowania/funkcjonowania terenu bezpośrednio przylegającego do drogi powiatowej, jako zieleni urządzonej z wyznaczonym z ciągiem pieszo-rowerowym, a więc z możliwością kształtowania tej strefy w sposób charakterystyczny dla przestrzeni publicznych.
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
Argumenty wymienione w pkt 1 do 3 wskazują jednoznacznie uzasadnienie na tych terenach lokalizacji zabudowy o charakterze niewrażliwym na uciążliwości. Bardzo dobra dostępność komunikacyjna i infrastrukturalna oraz obciążenia środowiskowe terenu, pozwala niewielkim kosztem i przy niewielkich stratach środowiskowych zrealizować potrzeby gminy w zakresie zapewnienia mieszkańcom, rozwojowych, korzystnie zlokalizowanych terenów produkcyjno-usługowych, oferujących zarówno usługi dla mieszkańców, jak i nowe miejsca pracy w niewielkiej odległości od terenów zamieszkania.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Czarna podjęła uchwałę nr XLI/441/2014 z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Czarna, przyjmując wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Czarna w latach 2010-2014 r. oraz po zapoznaniu się z opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, stwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/216/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 4 grudnia 2001 roku ze zmianami, w zakresie głównych kierunków rozwoju przestrzennego gminy oraz stwierdziła aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Czarna. Obszar objęty planem miejscowym nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, potrzeba sporządzenia niniejszego planu wynika z ustalonego przez studium przeznaczenia przedmiotowego terenu pod funkcje usługowo-przemysłowe gdzie kształtowanie zabudowy oraz ładu przestrzennego ze względu na charakter zabudowy powinno odbywać się w oparciu o plan miejscowy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań. Prognoza skutków finansowych wskazała jednoznacznie pozytywny bilans kosztów i wydatków głównie ze względu na brak wydatków na realizację infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy i korzystne przeznaczenie, przynoszące znaczne dochody z podatków zarówno bezpośrednich jak i pośrednich, przy niewielkich wydatkach.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” przyjętego uchwałą nr XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami – są z nimi w pełni zgodne.

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi