



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 11 kwietnia 2019 r.

Poz. 2256

UCHWAŁA NR VII/54/2019 RADY GMINY CZARNA

z dnia 8 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna „Borowa 1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Nr XL/290/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 28 grudnia 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Czarna uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna „Borowa 1”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32 ha, położony w miejscowości Borowa w gminie Czarna, w granicy wskazanej na rysunku planu, zgodnej z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr LVI/516/2018 Rady Gminy Czarna z dnia 31 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna „Borowa 1”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) R – tereny rolnicze;
- 2) KDZ – teren dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
- 3) KDW – teren dróg wewnętrznych.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem wraz z cyfrą np. R1, gdzie:
 - a) symbol – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ochronę stanowisk archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmujących obszar:
 - a) stanowiska nr 102-69-16 stanowiącego ślad osadnictwa, neolit,
 - b) stanowiska nr 102-69-17 stanowiącego ślad osadnictwa, neolit,
 - w których działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej KDZ1 oraz z drogi wewnętrznej KDW1,
 - b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w gminie Czarna oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;
 - b) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi utwardzone) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:
 - a) uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznych 15 kV, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami R1 i R2 z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) sady i plantacje;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1 Wyznacza się **teren dróg publicznych klasy Z - zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,00 m z poszerzeniem i zawężeniem z uwagi na fragmentaryczny przebieg w granicach obszaru objętego planem - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren dróg wewnętrznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

1. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających 7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. W obszarze objętym planem, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

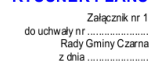
§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

**Przewodnicząca Rady Gminy
Czarna**

Aneta Feret - Kłys



0 50 100 150 200 250 300 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/54/2019

Rady Gminy Czarna

z dnia 8 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Czarna „Borowa 1”** został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 21 grudnia 2018 r. do 17 stycznia 2019 r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **31 stycznia r.** wpłynęły **2 uwagi.**

Wójt Gminy Czarna rozpatrzył złożone uwagi dotyczące projektu planu i przedstawił projekt do uchwalenia bez dokonywania w nim zmian.

W zakresie ww. uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Czarna, Rada Gminy Czarna postanawia przyjąć następujący sposób jej rozstrzygnięcia:

Uwaga Nr 1

Dotyczy działek nr 2232 i 2233, na których wyznaczony jest teren: R1 – teren rolniczy.

Treść wniesionej uwagi:

„W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam stanowczy sprzeciw wobec rozwiązań w nim zawartych. Uchwalenie planu w tym kształcie, uniemożliwi przeprowadzenie jakiegokolwiek inwestycji, w tym zabudowy zagrodowej. Jednocześnie, jako osoba dziedzicząca prawo własności do nieruchomości o nr ewid. 2232 i 2233 wnoszę, aby zostały podjęte działania mające na celu umożliwienie zabudowy ww. działek, obiektami mieszkalnymi oraz niezbędnymi w produkcji rolniczej, zarówno roślinnej, jak i zwierzęcej.”

Wójt Gminy Czarna nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga nie może zostać uwzględniona.

Uwzględnienie uwagi w zakresie dopuszczenia zabudowy spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna, a więc nastąpiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

W studium teren działek 2232 i 2233 stanowi teren rolny bez prawa do zabudowy.

Dla obecnej procedury sporządzania planu dokumentem nadrzędnym jest obowiązujące studium przyjęte uchwałą Nr XL/290/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 28 grudnia 2001 r. z późn. zm.

Zmiana studium będzie możliwa dopiero po zainicjowaniu tych prac przez Radę Gminy biorąc pod uwagę interesy wielu stron.

Uwaga Nr 2

Dotyczy działek nr 2357/1 i 2358/1, na których wyznaczony jest teren: R1 – teren rolniczy.

Treść wniesionej uwagi:

„Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna „Borowa 1”, który jak wynika z analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia ww. planu ma na celu jedynie zablokowanie inwestycji polegającej na:

budowie budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej w ilości 1996 stanowisk (279,44 DJP) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 2357/1, 2358/1, obręb Borowa, gmina Czarna, powiat dębicki,

należy zauważyć, że w nadmierny sposób ingeruje w istotę prawa własności, poprzez wyznaczenie terenów rolniczych z całkowitym zakazem zabudowy, w tym również przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jednocześnie wnoszę o odstąpienie od uchwalenia ww. planu lub podjęcie działań (w tym również mających na celu zmianę studium), które umożliwią zabudowę gruntów rolnych obiektami związanymi z ich przeznaczeniem. Blokowanie inwestycji w tak odległym położeniu od zabudowań oznacza, że plan miejscowy nie w pełni godzi intencję planu (ochronę zabudowy mieszkaniowej, z zasadą racjonalnego wykorzystania przestrzeni i prawem właściciela nieruchomości do jej zagospodarowania).

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia, a następnie uchwalenie w tym kształcie MPZP, który będzie arbitralnym rozstrzygnięciem w sprawie możliwości realizacji procedowanej inwestycji, jest oparte na irracjonalnych przesłankach, jakimi są:

- *sprzeciw części mieszkańców przeciwko ww. przedsięwzięciu (obarczony wadą prawną), który w dużej części został wywołany rozpowszechnianą propagandą przez sołtys wsi Borowa i jednocześnie ówczesną Radną Gminy Czarna,*
- *absurdalne, będące świadomym kłamstwem wyjaśnienie przez Wójta Gminy projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP,*
- *negatywne, oparte na błędnych, niczym niedających się zaktualizować przekonaniach Wójta Gminy, odnoszących się do tak zaawansowanej technologicznie inwestycji, która byłaby jedną z najnowocześniejszych nie tylko w Polsce, ale i w Europie - w myśl błędnej zasady Wójt był, Wójt widział, Wójt najlepiej wie.*

Szczegółowe odniesienie się do treści protestów zostało przedstawione w piśmie z dnia 29.01.2019 r. w toczącym się postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto w ogóle niezrozumiałą jest sytuacja, która w rzeczywistości prowadzi do maksymalnego ograniczenia działalności rolniczej polegającej na produkcji zwierzęcej. Należy zauważyć, że duża część mieszkańców nie jest przeciwna ww. inwestycji, a część właścicieli działek położonych w najbliższym sąsiedztwie wyraziła aprobatę dla przedmiotowego przedsięwzięcia przez dokonanie pewnej czynności prawnej. Dodatkowo tak wyspecjalizowane organy jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dębicy po bardzo skrupulatnym zbadaniu sprawy, wydały pozytywne opinie i uzgodnienia dotyczące ww. przedsięwzięcia, jednocześnie obalając argumenty na podstawie, których podjęto decyzję o przystąpieniu do realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z praktycznego i logicznego punktu widzenia korzystniejszym jest, aby inwestycje o takim i podobnym charakterze były lokalizowane tak jak procedowane przedsięwzięcie w znacznej odległości od zabudowań (tj. w odległości, która zgodnie z badaniami przeprowadzonymi na podstawie istniejących obiektów produkcji zwierzęcej, nie wywołuje sprzeciwu lokalnej społeczności). Dodatkowo dzięki skali produkcji istnieje możliwość zastosowania specjalistycznych metod oczyszczania powietrza z odorantów, których ze względu na koszty nie są w stanie ponieść właściciele mniejszych obiektów, a które często lokalizowane blisko lub w zwartej zabudowie negatywnie oddziałują na komfort życia.

Nawet gdyby zostały podjęte próby przyjęcia, że uchwalone w 2001 r. w SUIKZP kierunki rozwoju gminy były odpowiednio umotywowane, to ich realizacja poprzez uchwalenie MPZP, to nadanie mocy powszechnie obowiązującej dla dawno zdezaktualizowanych wyznaczników.

W związku z powyższym, przed podjęciem uchwały w sprawie MPZP ponownie składam propozycję wyjazdu zarówno Wójtowi Gminy Czarna, jak i Radzie Gminy na obiekt inwentarski posiadający zaawansowane rozwiązania technologiczne.

Załączniki:

1. Kopia pisma z dnia 29.01.2019 r. odnoszącego się do protestów na podstawie, których podjęto decyzję o złożeniu wniosku o przystąpienie do sporządzenia MPZP.”

Wójt Gminy Czarna nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:**Uwaga nie może zostać uwzględniona.**

Uwzględnienie uwagi w zakresie zlikwidowania zakazu zabudowy z projektu planu spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna, a więc nastąpiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

W studium teren działek 2357/1 i 2358/1 stanowi teren rolny bez prawa do zabudowy.

Dla obecnej procedury sporządzania planu dokumentem nadrzędnym jest obowiązujące studium przyjęte uchwałą Nr XL/290/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 28 grudnia 2001 r. z późn. zm.

Obecne zapewnienia wnoszącego uwagę o planowanym zastosowaniu najnowocześniejszych technologii w kontekście ww. ograniczeń nie mogą mieć wpływu na zmianę rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia niniejszej uwagi.

O odstąpieniu od sporządzania planu miejscowego i o ewentualnej zmianie studium będzie mogła zdecydować Rada Gminy biorąc pod uwagę interesy wielu stron.

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Wójt Gminy Czarna przedstawia Radzie Gminy Czarna do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna „Borowa 1”.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Czarna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 31 lipca 2018 roku podjęła Uchwałę nr LVI/516/2018 Rady Gminy Czarna z dnia 31 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna „Borowa 1” w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 32 ha w miejscowości Borowa, gmina Czarna.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/290/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą XV/94/2011 Rady Gminy Czarna z dnia 22 sierpnia 2011 r., uchwałą nr XVII/148/2015 Rady Gminy Czarna z dnia 30 listopada 2015 r., uchwałą nr LII/483/2018 Rady Gminy Czarna z dnia 27 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą nr II/12/2018 Rady Gminy Czarna z dnia 28 listopada 2018 r. Dla terenów objętych projektem planu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna wyznacza obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym o najwyższej kategorii ochrony – zakaz zabudowy.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Czarna w/w uchwały Wójt Gminy Czarna jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych, w tym przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną;
- 6) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 7) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną. Do wyłożonego projektu planu wpłynęły dwie uwagi;
- 8) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędnymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Czarna celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Czarna „Borowa 1”.

Celem niniejszego planu miejscowego jest zasadniczo przeznaczenie nieruchomości objętych planem pod tereny rolnicze z zakazem zabudowy budynkami, uzupełnionych terenami komunikacji.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter ustaleń, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów objętych projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna wyznacza obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym o najwyższej kategorii ochrony – zakaz zabudowy.

Wyznaczony w projekcie planu kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki projekt planu nie wnosi żadnych ustaleń, gdyż na obszarze tym wprowadzono zakaz realizacji budynków, nie zachodziła zatem konieczność regulowania tej materii w projekcie planu. Podobnie z powyższego powodu nie określono warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczących maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy, wysokości obiektów budowlanych oraz procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Ponadto w planie nie ustala się warunków dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej), realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń miejscowego planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, a przede wszystkim ochrony przestrzeni rolnej przez zabudowę.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na wykorzystanie przedmiotowego obszaru zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi (zakaz zabudowy wynikający z suikzp). Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Projekt planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń finansowych. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Gmina poniesie jedynie koszty sporządzenia planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wprowadzenie zakazu realizacji budynków;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – wprowadzenie zakazu realizacji budynków;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – poprzez obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi utwardzone) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenia ochrony dla dwóch stanowisk archeologicznych oraz wprowadzenie nakazu prowadzenia działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez utrzymanie rolniczego charakteru obszaru i wykorzystania go do potrzeb produkcji rolniczej;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości, plan nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Wójta do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - brak jest terenów wojskowych. Niniejsza plan została pozytywnie uzgodniona przez organy właściwe w sprawach obronności państwa (Wojskowy Sztab Wojskowy), bezpieczeństwa państwa (Agencja Wywiadu, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) oraz ochrony granic (Straż Graniczna).
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie zakazu realizacji budynków terenach objętych planem i zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Czarna, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności – brak zabudowy przez co nie zachodziła konieczność zapewnienia dostępu do wody,
- 14) nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia niniejszego planu zmienią się zachowania mieszkańców co do sposobu przemieszczania się.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Czarna zważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, nie wpłynęły 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego nie wynikała z analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p., a jest wynikiem protestu społecznego mieszkańców miejscowości Borowa, Głowaczowa oraz Wola Wielka (Gmina Żyraków) po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej w ilości 1996 stanowisk (279,44 DJP) wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 2357/1, 2358/1 w obrębie Borowa, gmina Czarna, pow. Dębicki”. Rada Gminy Czarna nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych na podstawie art. 32 u.p.z.p., dlatego nie ma możliwości podania numeru uchwały i powiązania z treścią projektu.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna „Borowa 1” nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.