



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 listopada 2024 r.

Poz. 4611

UCHWAŁA NR V/43/2024 RADY GMINY CZARNA

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Pastwiska IV w miejscowości Czarna, gmina Czarna, powiat Łańcucki, województwo Podkarpackie

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 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 1130) 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 L/464/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Pastwiska IV w miejscowości Czarna, gmina Czarna, powiat Łańcucki, województwo Podkarpackie.

Rada Gminy Czarna

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarna Pastwiska IV w miejscowości Czarna, gmina Czarna, powiat Łańcucki, województwo Podkarpackie 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 Czarna Pastwiska IV w miejscowości Czarna, gmina Czarna, powiat Łańcucki, województwo Podkarpackie.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Plan miejscowy obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr L/464/2023 Rady Gminy Czarna z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Pastwiska IV w miejscowości Czarna, gmina Czarna, powiat Łańcucki, województwo Podkarpackie, o powierzchni około 3,39 ha, zlokalizowany pomiędzy drogą powiatową nr 1382R i drogami gminnymi nr 109828R i 109813R.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarna Pastwiska IV w miejscowości Czarna, gmina Czarna, powiat Łańcucki, województwo Podkarpackie, 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.

§ 3. 1. 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;
- 5) tereny (wraz z symbolem określającym przeznaczenie terenu oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów):
 - a) **U-PP-PS** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - b) **KDZ** – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) granice sołectw;
- 2) obszar zagrożenia powodzią rzeki Wisłok o prawdopodobieństwie 0,2%;
- 3) obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych (cały obszar objęty planem);
- 4) obszar GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów (cały obszar objęty planem);
- 5) powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych (cały obszar objęty planem):
 - a) dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1140 DME RSW) – 252,0 m n.p.m.,
 - b) dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” (MET 4080) – 245,0 m n.p.m.,
 - c) dla urządzenia radiolokacyjnego (SUR 2048) – 320,0 m n.p.m.

§ 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 i naziemne w tym retencyjne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzaniu i podczyszczaniu 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 nadziemnych 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 naprzeciwnych, głównych połaciach dachowych o nachyleniu od 15 do 45 stopni, gdzie symetryczność naprzeciwnych 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 lub garaży.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony środowiska:

- 1) na terenie objętym planem 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,
 - instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacji do produkcji cementu lub wapna,
 - instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
 - instalacji do naziemnego magazynowania: ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia parlamentu europejskiego nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych, kopalnych surowców energetycznych; z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby energetyczne przedsięwzięć zlokalizowanych w obszarze objętym planem,
 - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych,
 - punktów do zbierania, w tym przeładunku złomu i odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów,
 - unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - instalacji do uboju zwierząt,
 - gorzelni,
 - 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) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz stosowanie rozwiązań, o których mowa w §9 pkt 4 do pkt 6;
- 3) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

§ 6. 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 KDHI/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.

§ 7. W obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:

- 1) dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1140 DME RSW) od wysokości bezwzględnej 252,0 m n.p.m.;
- 2) dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” (MET 4080) od wysokości bezwzględnej 245,0 m n.p.m.;
- 3) dla urządzenia radiolokacyjnego (SUR 2048) od wysokości bezwzględnej 320,0 m n.p.m.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu zabudowy 1U-PP-PS z dróg bezpośrednio przyległych do terenu, w tym położonych poza obszarem objętym planem;
- 2) zapewnienie 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.

§ 9. 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, o średnicy nie mniejszej niż D160,
 - b) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu zlokalizowanego na terenie 1KDZ o średnicy D160, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy D200, zlokalizowaną na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po uzyskaniu wymaganych parametrów do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy D200, zlokalizowaną na obszarze 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,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych służących retencji o powierzchni do 500 m² i głębokości do 2,0 m, przy zachowaniu przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - c) 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 na obszarze objętym planem o średnicy nie mniejszej niż D63,
 - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci gazowej: D63,
 - 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 poza obszarem planu 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 §11 pkt 5 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 wiatkach,
 - osłoniętych od strony terenów dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze objętym planem lub położonych bezpośrednio przy granicach obszaru objętego planem.

§ 10. 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**

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 lit. a i lit. b oraz §5 pkt 1: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług edukacji;
- 3) zasady lokalizowania przeznaczenia oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania usług opieki nad dziećmi do lat 3,
 - b) zakaz usług z zakresu przechowywania i spalania zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową nr 1382R,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogami gminnymi nr 109828R i 109813R,
 - d) wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach powierzchni biologicznie czynnej wymaganej zgodnie z pkt 4 lit. d, dla której ustala się zagospodarowanie zielenią, z zastrzeżeniem:
 - nakaz ukształtowania terenu z uwzględnieniem przebiegu rowu melioracyjnego, w sposób zachowujący jego ciągłość oraz spadek zapewniający właściwy spływ wód,
 - dopuszcza się kształtowanie przebiegu rowu melioracyjnego, o którym mowa w tiret pierwsze, poza strefą zieleni, z warunkiem zachowania jego ciągłości,
 - dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego,
 - dopuszcza się realizację przejazdów w ramach strefy, sytuowanych wyłącznie prostopadle do jej przebiegu, z dopuszczalną tolerancją ± 30 stopni,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,04,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
 - b) najwyższy punkt urządzenia lub instalacji zlokalizowanej na budynku może przekroczyć najwyżżej położony punkt budynku służący określeniu wysokości tego budynku, o nie więcej niż: 5,0 m,
 - c) dachy płaskie, tj. o nachyleniu połaci dachu nie przekraczającej 12 stopni, albo symetryczne dachy spadziste;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - parametry działek uzyskiwanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 25,0 m,
- c) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją ± 30 stopni wyłącznie dla działek bezpośrednio przyległych frontem do drogi gminnej nr 109828R,
- d) ustalenia lit. a i lit. b nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu – dla niniejszych działek ustala się:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 4 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 2,0 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - minimalna szerokość działki wydzielanej jako dojazd lub droga wewnętrzna: 6,0 m.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, stanowiącego część pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem, ustala się przeznaczenie: droga klasy zbiorczej.

Rozdział 4. Przepisy zmieniające

§ 13. Traci moc Uchwała Nr X/96/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna - Pastwiska Gmina Czarna Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie (Dz. Urz. z 2007 Nr 79 poz. 1811) w części objętej niniejszym planem.

§ 14. W związku z § 13, w uchwale Nr X/96/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 29 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna - Pastwiska Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie (Dz. Urz. z 2007 Nr 79 poz. 1811), z późniejszymi zmianami:

- 1) § 1 otrzymuje brzmienie: „Uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA – PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE obejmujący obszar o powierzchni 8,58 ha położony po północnej i południowej stronie drogi powiatowej Rzeszów – Trzebownisko - Czarna”;
- 2) § 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1,10 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami U/P,”;
- 3) § 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „tereny zieleni nieurządzonej o powierzchni 0,74 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZN,”;
- 4) § 4 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „tereny komunikacji w tym dróg publicznych, o powierzchni 3,22 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/Z oraz KD/L.”;
- 5) skreśla się § 28;
- 6) skreśla się § 29;
- 7) skreśla się § 30;
- 8) § 31 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów zabudowy usługowej w tym usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1,10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 32.U/P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:”;
- 9) § 32 otrzymuje brzmienie: „Dla terenu dróg publicznych klasy Z, o powierzchni 1,77 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.KD/Z, ustala się następujące zasady zagospodarowania:”.

Rozdział 5. 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.

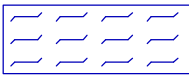
Przewodniczący Rady

Zbigniew Jurek

Rysunek planu



Granice sołectw



Obszar zagrożenia powodzią rzeki Wisłok o prawdopodobieństwie 0,2%

Obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych (cały obszar objęty planem)

Obszar GZWP nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów (cały obszar objęty planem)

Powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych (cały obszar objęty planem):

- dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1140 DME RSW) – 252,0 m n.p.m.
- dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” (MET 4080) – 245,0 m n.p.m.
- dla urządzenia radiolokacyjnego (SUR 2048) – 320,0 m n.p.m.

— — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/43/2024

Rady Gminy Czarna

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr L/464/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarna Pastwiska IV w miejscowości Czarna, gmina Czarna, powiat Łańcucki, województwo Podkarpackie.

Planem objęto obszar o powierzchni około 3,39 ha położony przy drodze powiatowej nr 1382R w rejonie dróg gminnych nr 109828R i 109813R.

Celem sporządzenia planu jest potrzeba zmiany przeznaczenia terenów przeznaczonych pod zieleń, których lokalizacja znacząco utrudnia kompleksowe kształtowanie przestrzeni inwestycyjnej, a nie wynika z potrzeb ochrony środowiska czy ochrony wartościowych gruntów rolniczych. Zachowanie rowu melioracyjnego, jako jedyne elementu podlegającego ochronie, zostanie zapewnione na obszarze planu poprzez rozwiązania inne niż przeznaczenie terenu pod zieleń. Jednocześnie, co istotne zgoda na zmianę przeznaczenia chronionych gruntów rolnych na cele nierolnicze (produkcyjno-usługowe) została uzyskana na etapie sporządzania dotychczas obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2007 r.

Prognoza skutków finansowych wskazuje, 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 2024 r. poz. 1130) 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 planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- jednorodne kształtowanie przestrzeni inwestycyjnej korzystne z punktu widzenia możliwości kształtowania ładu przestrzennego,
- przyjęcie parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania obszaru objętego planem, uwzględniające zarówno faktyczny, jak i wskazany w najnowszych dokumentach planistycznych, sposób zagospodarowania terenów jednostki usługowo-produkcyjnej, której granice określono w studium,
- ograniczenie wysokości zabudowy w szczególności wyeliminowanie lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości znacząco wykraczającej poza maksymalną wysokość budynków w otoczeniu,
- 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 elastyczność skali lokalizowanych przedsięwzięć;
- kształtowanie otoczenia dróg publicznych w sposób zapewniający wykształcenie korzystnych urbanistycznie stosunkowo szerokich pasów wolnych od zabudowy, w szczególności kiedy mowa o zabudowie średniowysokiej produkcyjno-usługowej, sprzyjających przewietrzaniu terenów,
- zachowanie stosunkowo wysokiego jak na tereny usługowo-produkcyjne, wymaganego udziału biologicznie czynnych (min. 20%)

- ograniczenie możliwości lokalizowania usług wrażliwych na uciążliwości (edukacji i opieki nad dziećmi do lat 3), 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 parkingowych w ilości adekwatnej do rodzaju funkcji oraz lokalizacji terenu w strukturze urbanistycznej gminy,
 - nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w budynkach lub wiatkach osłoniętych od strony terenów dróg publicznych.
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,
 - usług z zakresu przechowywania i spalania zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - utrzymanie stosunkowo wysokiego jak na tereny przemysłowo-usługowe minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, tj. min 20%,
 - uwzględnienie 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 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,
 - dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych służących retencji o powierzchni do 500 m² i głębokości do 2,0 m,
 - nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w budynkach i wiatkach, 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 chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty rolne PsII, które jednak posiadają w całości zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (GZ.tr.057-602-13/07 z dnia 2007-06-29).

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary wymagające ochrony ze względu na wartości kulturowe oraz nie stwierdzono dotychczas 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,
- usług z zakresu przechowywania i spalania zwłok ludzkich i zwierzęcych,
- ograniczenie możliwości występowania konfliktów przestrzennych, poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania usług wymagających ochrony przed uciążliwościami na terenie produkcyjno-usługowym,
- 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:

- jednorodne kształtowanie przestrzeni inwestycyjnej w zakresie przeznaczenia, mające na celu poprawę możliwości inwestycyjnych terenów i tym samym ich walorów ekonomicznych.
- 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 wniosków i uwag właścicieli,
- brak nowych 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, tj.: 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 wskutek korzystnych przestrzennie zmian w przeznaczeniu terenów inwestycyjnych,
- poprawę atrakcyjności terenów produkcyjno-usługowych na obszarach gdzie uciążliwości wynikające z rozmieszczenia krajowej infrastruktury drogowej czynią te tereny słabo przydatne do innych celów,
- ustalenie stawki procentowej renty planistycznej korzystnej dla budżetu gminy, tj. w maksymalnej wysokości,

- ochronę infrastruktury przeciwpowodziowej (rowu melioracyjnego) poprzez ochronę przebiegu rowu, z jednoczesnym uwzględnieniem poprawy możliwości inwestycyjnych na terenach przyległych,
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, 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 możliwość składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
 - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dniami od 7 sierpnia do 29 sierpnia 2024 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
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 2024 r. poz. 1130) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), 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 zwiększa zapotrzebowanie na wodę wskutek zwiększenia powierzchni terenów produkcyjno-usługowych, jednak ze względu stosunkowo niewielki wzrost powierzchni (o 0,73 ha) zapotrzebowanie na wodę wzrośnie nieznacznie. Biorąc jednak pod uwagę lokalizację terenu w bezpośrednim sąsiedztwie linii

wodociągowych D160, zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, wydaje się zapewnione.

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

Niniejszy plan realizuje cele prywatne ujawnione we wniosku o sporządzenie planu, poprzez przeznaczenie terenów zieleni, ustalonych w obecnie obowiązującym planie na teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Nowe cele publiczne w projekcie planu nie występują, stąd nie następuje konfrontacja potrzeb publicznych i prywatnych, co wydaje się nie wymaga ważenia interesów publicznych (wąsko rozumianych) z interesami prywatnymi.

Wyłożenie do publicznego wglądu oraz brak uwag do projektu planu, wydaje się wskazywać, iż zaproponowane rozwiązania projektu planu zostały zaakceptowane przez właścicieli nieruchomości.

- 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 drodze powiatowej nr 1382R, oraz w bliskim sąsiedztwie autostrady A4, choć nie bezpośrednio przy węźle autostrady, pozwala w oparciu o istniejącą drogę powiatową, 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.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Proponowane w projekcie planu, bardziej kompleksowe wykorzystanie terenów usługowo-produkcyjnych o bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, pozwala niewielkim kosztem i przy niewielkich stratach środowiskowych realizować 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.

Przystąpienie do projektu planu nastąpiło w trakcie braku obowiązywania dokumentu oceniającego aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Czarna. Poprzednio obowiązująca uchwała w niniejszym zakresie została przyjęta uchwałą nr XLI/441/2014

Rady Gminy Czarna 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 w latach 2010-2014 r.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu realizuje cel o skali szczegółowości nie odzwierciedlanej w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy pzp, w szczególności że obejmuje wyłącznie nieznaczną korektę planu obowiązującego, uznanego za aktualny w rzeczowej analizie, w związku z czym trudno wykazać zgodność projektu planu z wynikami analizy, jednak z całą pewnością nie jest z nimi sprzeczna.

Obecnie obowiązująca uchwała Rady Gminy w Czarnej z dnia 8 lutego 2024 r., przyjęta pod nr LVIII/529/2024 wskazuje, iż zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarna-Pastwiska, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, przyjęty uchwałą nr X/96/2007 Rady Gminy w Czarnej z dnia 29 sierpnia 2007 r., należy uznać za częściowo nieaktualny, w związku z czym jego zmiana jest w pełni uzasadniona.

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 zmiany przeznaczenia, skutkujące zwiększeniem dochodu 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.