



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 2732

UCHWAŁA NR XXIX/225/2026 RADY GMINY CZARNA

z dnia 14 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z 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 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIX/138/2025 z dnia 23 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy w Czarnej z dnia 24 kwietnia 2001 r. z późn.zm. Rada Gminy Czarna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" uchwalonego uchwałą Nr LI/511/2024 Rady Gminy Czarna z dnia 16 lutego 2024 r. zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2. 1. W treści uchwały, o której mowa § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML i 12ML;”;

2) § 5 ust. 1 pkt. 4 lit a. otrzymuje brzmienie:

„a) minimalna liczba miejsc do parkowania uwzględniająca miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na działkach budowlanych położonych w terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML i 12 ML.”;

3) § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML i 12 ML ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.”;

4) po § 9 dodaje się § 9a w brzmieniu:

„§ 9a. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu 12ML.”;

5) § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1ML** (o powierzchni 0,59 ha), **2ML** (o powierzchni 0,48 ha), **3ML** (o powierzchni 0,30 ha), **4ML** (o powierzchni 0,24 ha), **5ML** (o powierzchni 0,27 ha), **6ML** (o powierzchni 0,24 ha), **7ML** (o powierzchni 0,15 ha), **8ML** (o powierzchni 0,29 ha), **9ML** (o powierzchni 0,38 ha), **10ML** (o powierzchni 0,38 ha), **11ML** (o powierzchni 1,09) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę letniskową lub zabudowę rekreacji indywidualnej.”;

6) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu:

„§ 10a. 1. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem 12ML (o powierzchni 0,041 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług turystyki, handlu, parkingu, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - d) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8;
 - e) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - f) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 4) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 30-45°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
- 6) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;
- 7) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 8) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

2. W ramach zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów niewydzielonych oraz dojść.

3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej o symbolu 2KR oraz z nieoznaczonych w części graficznej planu dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych.

4. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu uwzględnić wnioski i rekomendacje wynikające z wyznaczonego na mocy audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego krajobrazu priorytetowego o kodzie 18-522.12-61.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.”,

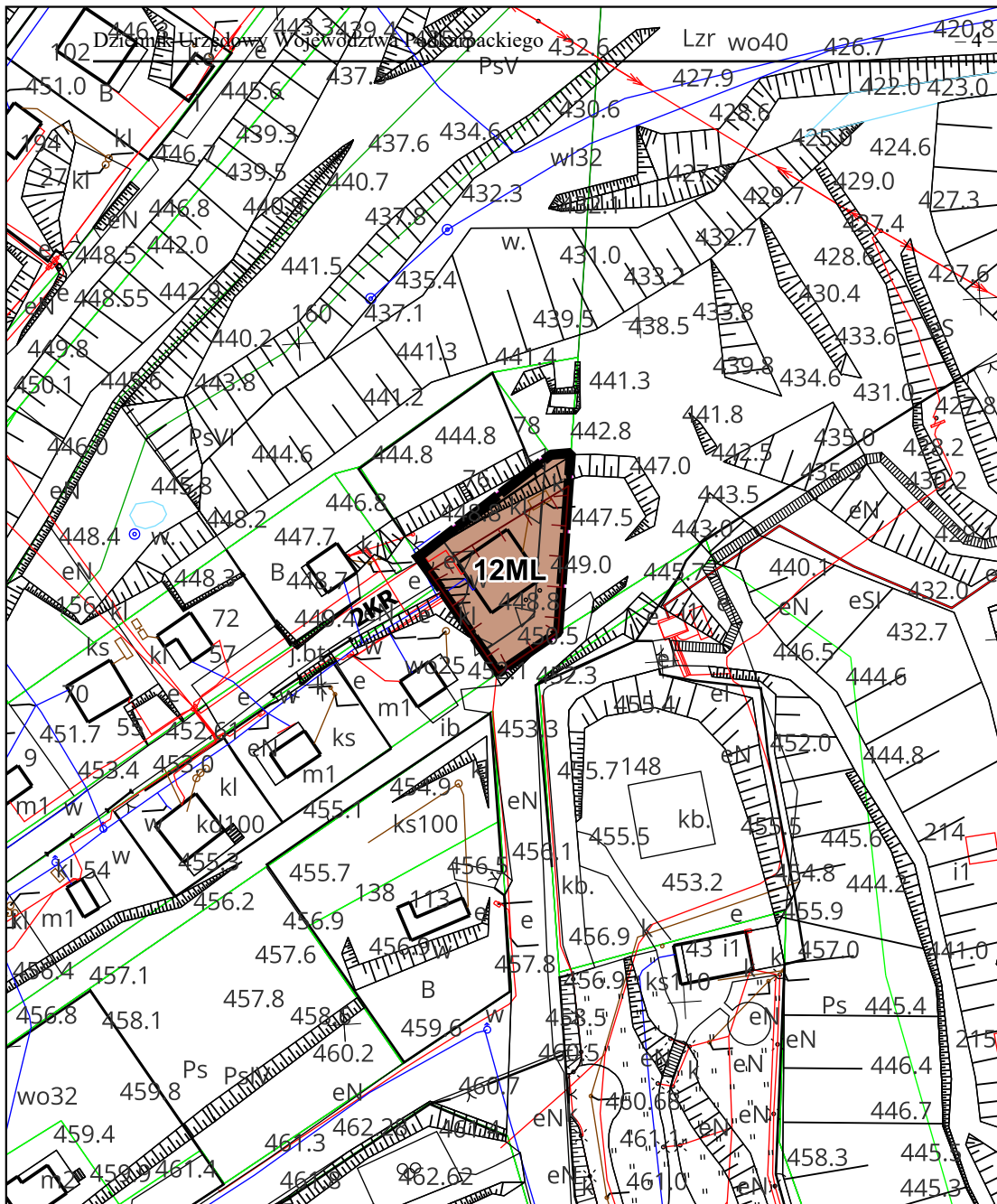
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Borukało



Licencja-nr-GN.6642.935.2025_1801_P1



0 10 20 m



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLCHOWIEC "1" Poz. 2732

SKALA 1:1 000

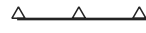
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/225/2026
Rady Gminy Czarna z dnia 14 maja 2026 r.

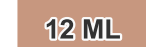
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA



Legenda

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  Granica obszaru objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

-  12 ML Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Krajobraz priorytetowy o kodzie 18-522.12-61 wyznaczony w audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego
-  2KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej wyznaczony w obowiązującym mpzp OLCHOWIEC "1"

Obszar objęty Zmianą Planu zlokalizowany jest we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz Obszarze Natura 2000 - Bieszczady PLC180001

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/225/2026

Rady Gminy Czarna

z dnia 14 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538) Rada Gminy Czarna stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Czarna.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Borukało

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/225/2026

Rady Gminy Czarna

z dnia 14 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538).

Uzasadnienie do projektu Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1"

Przedmiotowy projekt Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1", zwany dalej projektem Zmiany Planu, jest konsekwencją podjętej w dniu 23 września 2025 r. uchwały Rady Gminy Czarna nr XIX/138/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1".

Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia Zmiany Planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Zmiany Planu.

Obszar objęty projektem Zmiany Planu położony jest w obrębie ewidencyjnym Olchowiec w gminie Czarna. Celem opracowania projektu Zmiany Planu jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania obszaru objętego Zmianą Planu. Zapisy obecnie obowiązującego na tym terenie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" uchwalonego uchwałą Nr LI/511/2024 Rady Gminy Czarna z dnia 16 lutego 2024 r. wymagają aktualizacji i dostosowania do obecnych potrzeb gminy Czarna i jej mieszkańców.

Część graficzna projektu Zmiany Planu będąca integralną częścią uchwały obejmuje załącznik nr 1 – rysunek Zmiany Planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj. załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznik stanowiący dane przestrzenne aktu.

Projekt Miejsowego Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" uwzględnia kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz inne zapisy określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna przyjętego Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy w Czarnej z dnia 24 kwietnia 2001r. z późn.zm., tym samym jest z nim zgodny.

Projekt Zmiany Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* : „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt Zmiany Planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady; gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Ad. 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń Zmiany Planu oraz art. 15 ust. 3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem Zmiany Planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości są tymi elementami Zmiany Planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapisy Zmiany Planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna.

Realizacja ustaleń projektu Zmiany Planu nie spowoduje rozproszenia zabudowy. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem Zmiany Planu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Teren objęty projektem Zmiany Planu położony jest we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Obszarów Natura 2000 Bieszczady PLC180001 (tzw. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków i Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty). Ustalenia przedmiotowego projektu Zmiany Planu uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia w obszarach prawnie chronionych. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Zmiany Planu. Uwzględniono również wnioski i rekomendacje wskazane w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego, który został przyjęty Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Rekomendacje i wnioski dotyczą kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu. Obszar objęty Zmianą Planu znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego o kodzie 18-522.12-61. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Zmiany Planu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Ustalenia projektu Zmiany Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia projektu Zmiany Planu zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zwracają uwagę na prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Zmiany Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem Zmiany Planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym projektem Zmiany Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

W granicach projektu Zmiany Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu Zmiany Planu. Realizacja ustaleń projektu Zmiany Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalenia projektu Zmiany Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna. Ustalenia dotyczące

zasad kształtowania zabudowy jak również określone w projekcie Zmiany Planu wskaźniki zagospodarowania terenu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) prawo własności:

Regulacje zawarte w projekcie Zmiany Planu nie naruszają prawa własności. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (konsultacje społeczne) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Projekt Zmiany Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu Zmiany Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Planu i możliwości składania wniosków.

9) potrzeby interesu publicznego:

Projekt Zmiany Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie Zmiany Planu uwzględnione.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Projekt Zmiany Planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zachowując ustalone w planie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Zmiany Planu wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury Wójt Gminy Czarna jako organ opracowujący projekt Zmiany Planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Zmiany Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Zmiany Planu. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Planu została ogłoszona w prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czarna.

- informację o konsultacjach społecznych projektu Zmiany Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacja ta została ogłoszona w prasie przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czarna. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt Zmiany Planu był konsultowany, termin konsultacji, termin dyżuru projektanta oraz termin spotkania otwartego oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu Zmiany Planu. W ramach konsultacji projekt Zmiany Planu był udostępniony w Urzędzie Gminy Czarna oraz opublikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czarna. Uwagi do projektu Zmiany Planu można było składać na formularzu w formie papierowej lub elektronicznej. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Zmiany Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia projektu Zmiany Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają również zasady zaopatrzenia w wodę.

Art. 1 ust.3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Głównym celem dokumentu jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania obszaru objętego Zmianą Planu. Obszar objęty Zmianą Planu stanowi teren zabudowany lotniskowej lub rekreacji indywidualnej. Zapisy obecnie obowiązującego na tym terenie Planu miejscowego wymagają aktualizacji i dostosowania do obecnych potrzeb gminy Czarna i jej mieszkańców.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zainteresowanych osób fizycznych jak i organów administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Zmiany Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego” OLCHOWIEC”1” a także analizy uwzględnione w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia Projektu Zmiany Planu nie wpłynął żaden wniosek. Na etapie konsultacji społecznych projektu Zmiany Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).

Obszar objęty projektem Zmiany Planu jest w znacznej mierze zainwestowany. Dalsze zamierzenia inwestycyjne, prowadzone realizowane w obszarze objętego Projektem Zmiany Planu, zgodne z jego ustaleniami, stanowić będą kontynuację istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu Zmiany Planu, stosownie do art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

W czasie ostatniej kadencji Wójt Gminy Czarna nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego studium stosownie do art. 32 ust 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Stosownie do przepisu art.14 ust. 5ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Zmiany Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu Zmiany Planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Zmiany Planu.

Ad. 3.

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W wyniku realizacji ustaleń Zmiany Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wymierne korzyści z tytułu uchwalenia Zmiany Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku powstawania nowych miejsc pracy, udziału w podatkach przedsiębiorstw (CIT), wpływów z tytułu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia Zmiany Planu oraz opłaty adiacenckiej.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Borukalo