

ANALIZA
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLCHOWIEC "2"

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2" (zwanego dalej Planem) dla obszaru położonego w gminie Czarna w obrębie ewidencyjnym Olchowiec, oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały linią koloru czerwonego przystąpiono na wniosek osoby prawnej działającej pod firmą COLLIS K. Kuncelman SP.J.

Przystąpienie do sporządzenia Planu jest podyktowane koniecznością wprowadzenia nowych zapisów planu, dla terenu, na którym obowiązuje mpzp Chrewt "2", przyjęty uchwałą nr XIX/144/97 Rady Gminy Czarna z dnia 30 grudnia 1997 r. r. Obszar objęty Planem jest to teren niezabudowany. Poprzez opracowanie Planu możliwe będzie ustalenie nowych zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania obszaru objętego Planem.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2" zostanie sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021, poz. 2404).

Podsumowując, sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2" w analizowanym obszarze, uważam za słuszne i uzasadnione.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Czarna.

.....
Wójt Gminy Czarna

**NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLCHOWIEC "2"**

sporządzony stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

1. **Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2"** obejmuje ustalenia dotyczące obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wykonane zostaną również:
 - **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe** dla obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2". Podstawą wykonania opracowania będzie art. 72 ust 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. Nr 155, poz. 1298);
 - **Prognoza oddziaływania na środowisko**, sporządzona w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu zgodnie z art. 51 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) po wcześniejszym uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ustrzykach Dolnych i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie;
 - **Prognoza skutków finansowych** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021, poz. 2404).
 - **Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** dla obszaru gruntów leśnych objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawą opracowania wniosku będzie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 2005 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1326).

.....
Wójt Gminy Czarna

I N F O R M A C J A
DOTYCZĄCA MATERIAŁÓW GEODEZYJNYCH
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLCHOWIEC "2"

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2" będzie sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z Państwowych Zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Ustrzykach Dolnych co jest zgodne z art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

.....
Wójt Gminy Czarna

ANALIZA
STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLCHOWIEC ”2”
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503)

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna (część tekstowa i graficzna w skali 1:25000) zostało uchwalone Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy Czarna z dnia 24 kwietnia 2001r. z późn.zm.

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna” określono politykę przestrzenną oraz wskazano kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego oraz główne założenia planistyczne służące zarówno ochronie jak i wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego gminy.

Poprzez opracowanie Planu możliwe będzie ustalenie nowych zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania obszaru objętego Planem z uwzględnieniem polityki przestrzennej określonej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna”, stosownie do art. 9 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Obowiązujące Studium uchwalone Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy Czarna z dnia 24 kwietnia 2001 r. określa dla tego obszaru wiodącą funkcję zagospodarowania: turystyczno – pobytową w rejonie akwenu solińskiego. Ponadto Studium proponuje dogęszczenie zurbanizowania i zmodernizowanie całego lewobrzeżnego zespołu Chrewtu, „co pozwoli na uprawianie różnych form turystyki czy rekreacji wodnej oraz uchroni walory przyrodnicze i oszczędzi niezbędnych nakładów w terenie wtórnie pierwotnym”.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzania Planu, zgodnie z obowiązującym Studium, leży w terenach turystycznych.



Fragment rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy Czarna z dnia 24 kwietnia 2001r. z późn.zm.

Ponadto, w części dotyczącej kierunków rozwoju gminy Czarna, zgodnie z zapisami Studium, całą gminę Czarna objęto strefą o dominującej funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Strefa ta została wyodrębniona w oparciu o potencjalne czynniki rozwoju, warunki środowiska przyrodniczego i predyspozycje obszaru.

Przewidywane w Planie rozwiązania będą zgodne z kierunkami przeznaczenia terenu wskazanymi w Studium oraz standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu określonymi w Studium.

Podsumowując powyższe, Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "2" wraz z przewidywanymi w nim rozwiązaniami będzie zgodny z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna.

.....
Wójt Gminy Czarna