

**UCHWAŁA NR XXIX/268/2021
RADY GMINY CZARNA
z dnia 25 listopada 2021 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „CHREWT 1/2021”**

Działając na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Rada Gminy Czarna uchwala, co następuje:

§ 1

Przystąpić do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1/2021”.

§2

Przedmiotem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego

„CHREWT 1/2021” będzie teren wskazany na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

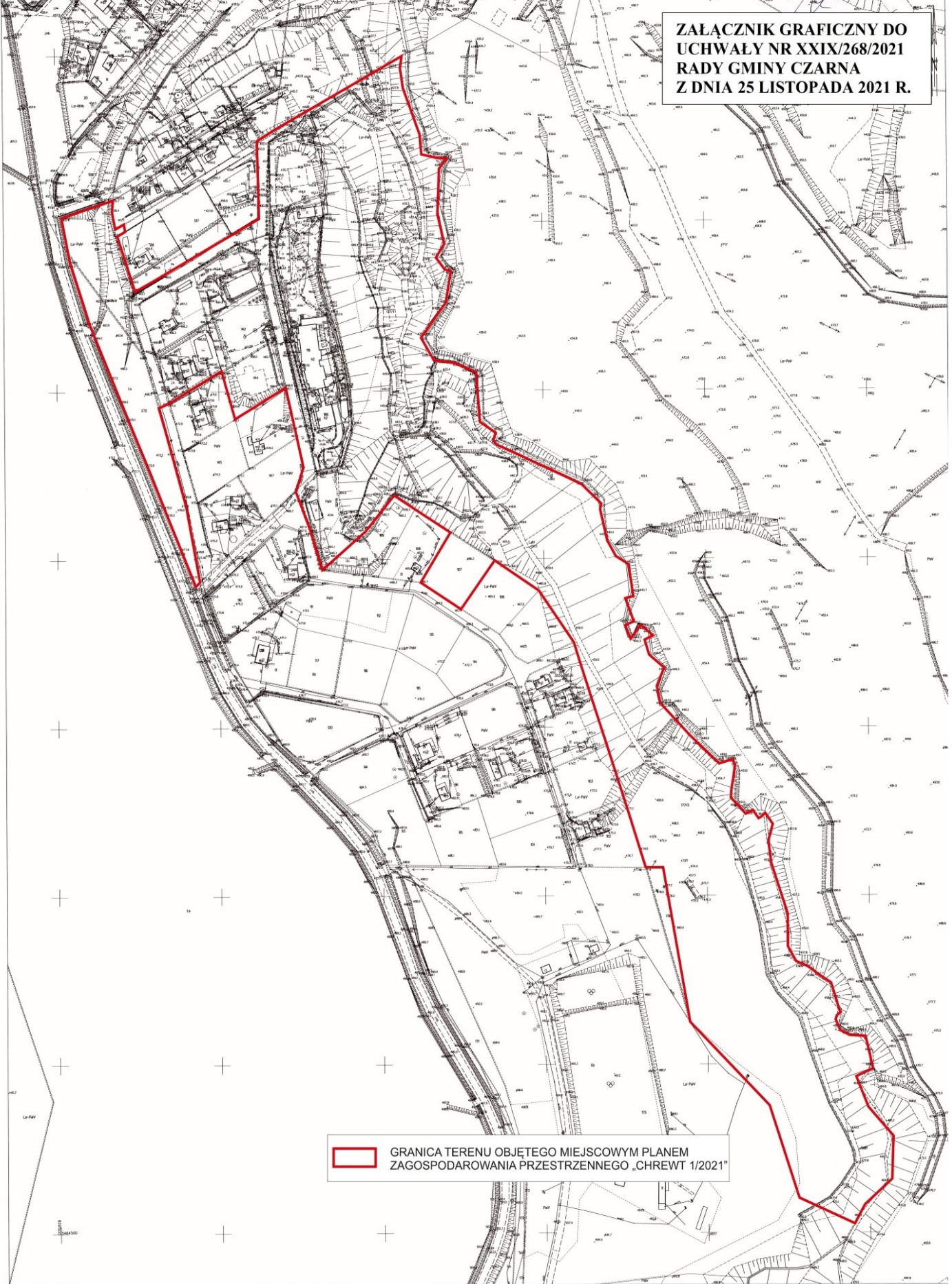
§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO
UCHWAŁY NR XXIX/268/2021
RADY GMINY CZARNA
Z DNIA 25 LISTOPADA 2021 R.**



 GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHREW1 1/2021”

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„CHREWT 1/2021”**

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1/2021” (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 spółki jawnej działającej pod firmą Collis K. Kuncelman.

Przystąpienie do sporządzenia Planu wynika z podjętych zamierzeń inwestycyjnych w ramach rozbudowy Bieszczadzkiego Centrum Wypoczynkowo-Biznesowego Hotel Collis oraz Parku Ochrony Bieszczadzkiej Fauny położonego na terenie stanowiącym integralną część kompleksu wypoczynkowego Villa Collis. Za sprawą opracowania Planu możliwe będzie ustalenie nowych zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania obszaru objętego Planem. Planowane zamierzenia inwestycyjne wpłyną na poprawę estetyki otoczenia, wzrost atrakcyjności turystycznej gminy i powstanie nowych miejsc pracy. Obecnie obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia

Planu jest częściowo objęty ustaleniami MPZP Chrewt ”1” (przyjętego uchwałą Nr XIX0132/97 Rady Gminy w Czarnej z dnia 30 grudnia 1997 r. zmiennego uchwałą Nr XIII/104/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.) a częściowo znajduje się w obszarze, dla którego nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Chrewt 1/2021” 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 z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 r., nr 164, poz. 1587).

Podsumowując, sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1/2021” 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
„CHREWT 1/2021”**

sporządzony stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1/2021”

obejmuje ustalenia dotyczące obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wykonane zostaną również:

- **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe** dla obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1/2021”. 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. 802 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), 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 §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie wymagań zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).
- **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 D O T Y C Z Ą C A M A T E R I A Ł Ó W G E O D E Z Y J N Y C H D O
M I E J S C O W E G O P L A N U Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O
„CHREWT 1/2021”**

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1/2021” 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
„CHREWT 1/2021” 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 2021 r. poz.741 z późn. zm.)

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 w Czarnej z dnia 24 kwietnia 2001r. z późn.zm.

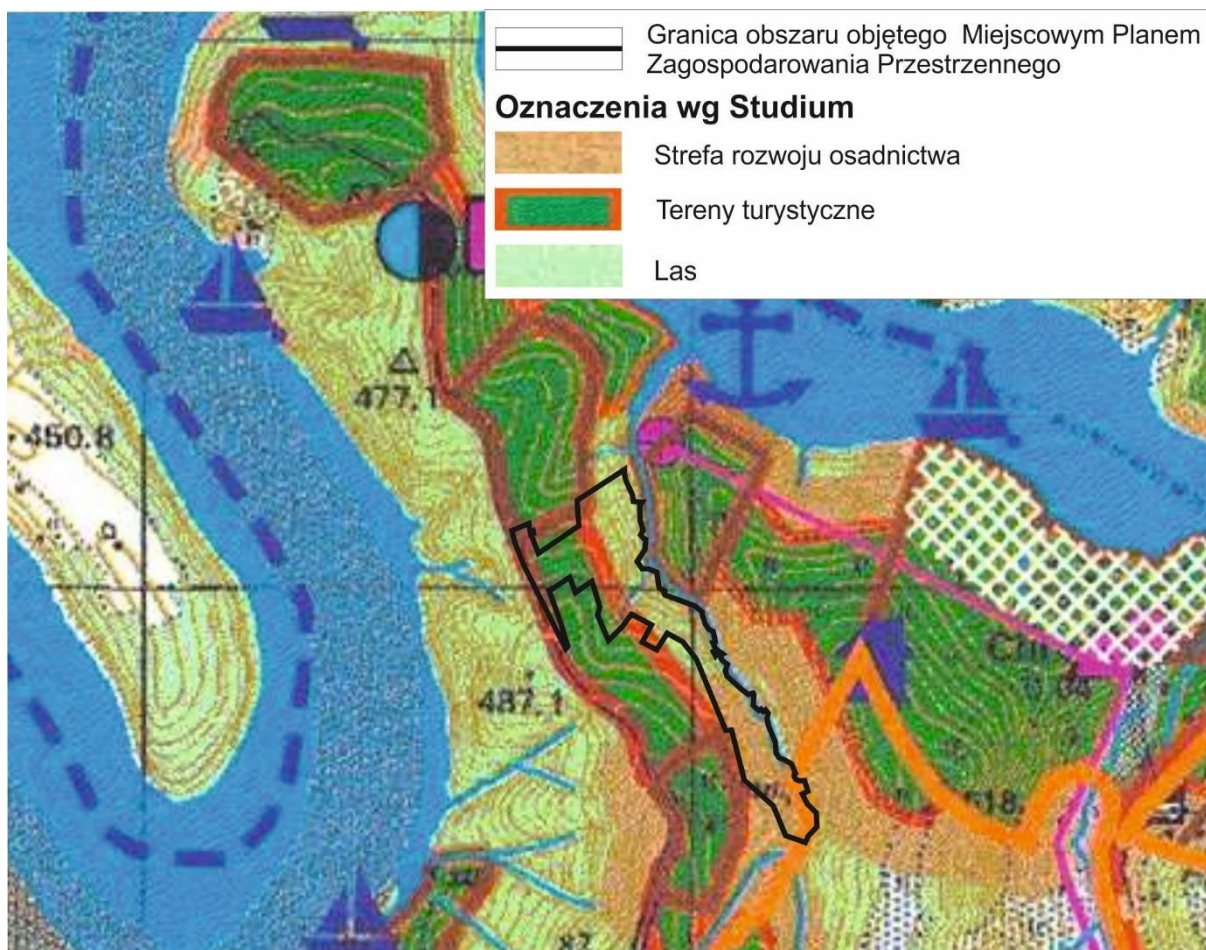
W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna” określono politykę przestrzenną oraz wskazano kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego oraz główne założenia planistyczne służące zarówno ochronie jak i wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego gminy.

Przystąpienie do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1” (zwanego dalej Planem) wynika z podjętych zamierzeń inwestycyjnych w ramach rozbudowy Bieszczadzkiego Centrum Wypoczynkowo Biznesowego Hotel Collis oraz Parku Ochrony Bieszczadzkiej Fauny na terenie stanowiącym integralną część kompleksu wypoczynkowego Villa Collis. 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*.

Obecnie obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia Planu jest częściowo objęty ustaleniami MPZP Chrewt ”1” (uchwała Nr XIX0132/97 Rady Gminy w Czarnej z dnia 30 grudnia 1997 r. zmieniona uchwałą Nr XIII/104/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.) a częściowo znajduje się w obszarze, dla którego nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Chrewt ”1” w gminie Czarna został uchwalony uchwałą Rady Gminy w Czarnej nr XIX/132/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. przed sporządzeniem obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna. Tym samym obowiązujące Studium uchwalone Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy w Czarnej z dnia 24 kwietnia 2001 r. uwzględniło ustalenia mpzp Chrewt ”1” w gminie Czarna poprzez min. wskazanie obszaru o wiodącej funkcji zagospodarowania turystyczno – pobyтового 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 ochroni walory przyrodnicze i oszczędzi niezbędnych nakładów w terenie wtórnie pierwotnym”. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzania Planu, zgodnie z

obowiązującym Studium, leży w terenach turystycznych, częściowo w terenie lasu oraz częściowo w strefie rozwoju osadnictwa.



Fragment rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy w Czarnej 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 Zmianie Studium. Przedmiotem Zmiany Studium jest zmiana w zakresie kierunków i zasad zagospodarowania terenu tożsamego z obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia Planu.

Podsumowując powyższe, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CHREWT 1/2021” wraz z przewidywanymi w nim rozwiązaniami będzie zgodny z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna.

.....
Wójt Gminy Czarna