

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZARNA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu i rekreacji
w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, 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 2025 r. poz. 1153 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 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 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 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Czarna Nr XXIV/198/2026 z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu i rekreacji w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, Województwo Podkarpackie.

Rada Gminy Czarna

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu i rekreacji w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, 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 terenów usług sportu i rekreacji w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, Województwo Podkarpackie.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan miejscowy obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIV/198/2026 z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu i rekreacji w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, Województwo Podkarpackie, o powierzchni około 1,53 ha, zlokalizowany w centralnej części wsi Czarna, po północno-zachodniej stronie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 881 z drogą powiatową nr 1382R, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum usług administracyjnych, społecznych i kulturalnych Gminy Czarna.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu i rekreacji w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, 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 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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;
- 3) załącznik nr 3 – 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) **1.US** – teren usług sportu i rekreacji wraz z symbolem określającym przeznaczenie terenu oraz numerem;
- 5) strefy obniżonej wysokości zabudowy.

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

- 1) obszar zagrożenia powodzią rzeki Wisłok o prawdopodobieństwie 0,2% (cały obszar objęty planem);
- 2) obszar zagrożony powodzią od wód gruntowych (cały obszar objęty planem);
- 3) obszar GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów (cały obszar objęty planem);
- 4) powierzchnie ograniczające zabudowę:
 - a) dla urządzenia radionawigacyjnego NAV 1190 DME RSW (cały obszar objęty planem),
 - b) dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” MET 4080 (cały obszar objęty planem),
 - c) dla urządzenia radiolokacyjnego SUR 2048 (cały obszar objęty planem),
 - d) dla pola manewrowego lotniska EPRZ_OLS.

§ 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, 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.;

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług kultury i rozrywki,

- g) teren usług biurowych i administracji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
 - b) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu strefy obniżonej wysokości zabudowy W1 i W2, dla których ustalenia zawarto w lit. d oraz [pkt 5 lit. f](#), [lit g](#) i [lit. k](#),
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - d) kształtowanie geometrii dachów:
 - w strefach obniżonej wysokości zabudowy: jako dwu lub wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych 25 do 45 stopni,
 - poza strefą obniżonej wysokości zabudowy: o nachyleniu połaci dachowych 0 do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych (łukowych, łupinowych, itp.),
 - e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, w tym stosowanie rozwiązań, o których mowa w [pkt 7 lit. b](#), [lit. c](#) i [lit. d](#),
 - f) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
 - g) pozostałe zasady zgodnie z [pkt 4](#) i [pkt 5](#);
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren 1.US ustala się jako „obszar przestrzeni publicznej”, w związku z czym wprowadza się ustalenia [lit. b](#) do [lit. h](#),
 - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pacholki, stopki, pojemniki z zielenią o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej,
 - c) zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z okresem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie nie dłuższym niż 7 dni, albo sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - e) nakaz różnicowania nawierzchni różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, pieszo-rowerowych, samochodowych): kolorystycznie, wysokościowo lub materiałowo,
 - f) nakaz zapewnienia zewnętrznych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,
 - g) magazynowanie odpadów poza budynkami wyłącznie w zadaszonych wiatach, z osłonami bocznymi o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m wykonanymi z materiałów tożsamyh z elewacyjnymi lub z zastosowaniem osłon systemowych,
 - h) zakaz lokalizowania sieci infrastruktury technicznej jako naziemnych lub nadziemnych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem [lit. g](#):
 - 12,0 m w strefach obniżonej wysokości zabudowy,

- 20,0 m poza strefami obniżonej wysokości zabudowy,
 - g) najwyższy punkt urządzenia lub instalacji zlokalizowanej na budynku może przekroczyć najwyższy położony punkt budynku służący określeniu jego wysokości, o nie więcej niż:
 - 2,0 m w strefach obniżonej wysokości zabudowy,
 - 5,0 m poza strefami obniżonej wysokości zabudowy,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków, przy czym do powierzchni użytkowej, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki oraz dojazdów do parkingu w obrębie budynku, z zastrzeżeniem [lit. j](#) i [lit. k](#),
 - j) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w [lit. i](#), nakaz zapewnienia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce,
 - k) maksymalna ilość miejsc parkingowych realizowanych jako parking naziemny w ramach przedsięwzięcia budowlanego, nie może być większa niż:
 - 30 miejsc postojowych zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy W1,
 - 50 miejsc postojowych zlokalizowanych w strefie obniżonej wysokości zabudowy W2,
 - 100 miejsc postojowych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego drogi powiatowej nr 1382R: 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją ± 7 stopni,
 - d) ustalenia [lit. a](#) i [lit. b](#) nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których 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 droga wewnętrzna: 6,0 m;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu 1.US z drogi powiatowej nr 1382R bezpośrednio, lub pośrednio poprzez drogę gminną nr 109820R i drogę klasy dojazdowej położoną bezpośrednio przy północnej granicy obszaru objętego planem,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącego wodociągu D90 zlokalizowanego na obszarze objętym planem lub D160, w tym do celów przeciwpożarowych, zlokalizowanego w pasie drogi publicznej nr 109820R, w zależności od parametrów niezbędnych dla przedsięwzięcia,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż D200,
 - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie 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, o średnicy kolektorów nie mniejszej niż D200, z odprowadzaniem do odbiornika albo kanalizacji deszczowej, po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o rozbudowę sieci gazowniczej,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego lub średniego napięcia, zlokalizowaną w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem [tiret drugie](#),

- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
- dopuszcza się lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w [tiret drugie](#), o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV,
- g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne 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,
- h) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę w oparciu o sieć teletechniczną oraz sieć łączności bezprzewodowej – dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
- i) w zakresie gospodarki odpadami, postępowanie zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz zgodnie z [pkt 3 lit. f i pkt 4 lit. g](#),
- k) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5% (pięć procent).

§ 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 KDH1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.

§ 7. W obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi zabudowę:

- 1) dla urządzenia radionawigacyjnego NAV 1190 DME RSW od wysokości bezwzględnej 252,0 m n.p.m.;
- 2) dla radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” MET 4080 od wysokości bezwzględnej 250,0 m n.p.m.;
- 3) dla urządzenia radiolokacyjnego SUR 2048 od wysokości bezwzględnej 320,0 m n.p.m.;
- 4) dla pola manewrowego lotniska EPRZ_OLS, w północnej części obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu, od wysokości bezwzględnej 354,2 m n.p.m.

Rozdział 3. Przepisy zmieniające

§ 8. Traci moc Uchwała Nr XXXIX/385/2010 Rady Gminy Czarna z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie „Czarna - Pastwiska” położonego w miejscowości Czarna (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2010 r. Nr 18, poz. 435) w części objętej niniejszym planem.

§ 9. W związku z § 8, w uchwale Nr XXXIX/385/2010 Rady Gminy Czarna z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie „Czarna - Pastwiska” położonego w miejscowości Czarna (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2010 r. Nr 18, poz. 435 z późniejszymi zmianami):

- 1) § 2 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22,46 ha, położony w środkowej części miejscowości Czarna, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 881 relacji Sokołów Małopolski-Łańcut”;
- 2) § 4 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.UP o powierzchni ok. 0,87 ha, pod usługi publiczne”;

- 3) § 4 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, o powierzchni ok. 0,99, pod usługi komercyjne;”;
- 4) § 4 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.US, 3.US, o powierzchni ok. 3,00 ha, pod usługi sportu;”;
- 5) § 4 ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, o powierzchni ok. 1,04 ha pod drogi publiczne dojazdowe, oraz infrastrukturę techniczną;”;
- 6) skreśla się § 4 ust. 1 pkt 13;
- 7) skreśla się § 15;
- 8) skreśla się § 16;
- 9) § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się teren zabudowy usługowej 3.UP - o powierzchni ok. 0,87 ha, w którym;”;
- 10) § 17 ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie: „**miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić na własnej działce, wg wskaźników;**”;
- 11) § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się teren zabudowy usługowej 2.U - o powierzchni ok. 0,276 ha, w którym;”;
- 12) § 19 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1.KDD, nie mniej niż 7,0 m;”;
- 13) skreśla się § 20;
- 14) § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się teren usług sportu 2.US - o powierzchni ok. 2,19 ha, w którym;”;
- 15) **skreśla się § 21 ust. 2 pkt 12;**
- 16) **skreśla się § 22 ust. 2 pkt 11;**
- 17) § 31 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oraz infrastruktury technicznej 1.KDD (ok. 0,24 ha), 2.KDD (ok. 0,42 ha), 3.KDD (ok. 0,28 ha), 4.KDD (ok. 0,01 ha) o łącznej powierzchni ok. 1,04 ha, w których;”;
- 18) skreśla się § 34 ust. 1;
- 19) § 37 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.UP o powierzchni ok. 0,87 ha, pod usługi publiczne 10%;
- 20) § 37 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, o powierzchni ok. 0,99 ha, pod usługi komercyjne 20%;”;
- 21) § 37 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.US, 3.US, o powierzchni ok. 3,00 ha, pod usługi sportu 5%;”;
- 22) § 37 pkt 10 otrzymuje brzmienie: „dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, o powierzchni ok. 1,04 ha pod drogi publiczne dojazdowe, oraz infrastrukturę techniczną 5%;”;
- 23) skreśla się § 37 pkt 13.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

..... to zmiany, które wpływają na ustalenia obowiązującego planu, poza granicami projektowanej zmiany planu – **pytanie czy mamy do tego prawo?!**

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Czarna Nr XXIV/198/2026 z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług sportu i rekreacji w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łąncucki, Województwo Podkarpackie.

Planem objęto obszar o powierzchni około 1,53 ha, położony w centralnej części wsi Czarna, po północno-zachodniej stronie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 881 z drogą powiatową nr 1382R, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum usług administracyjnych, społecznych i kulturalnych Gminy Czarna.

Celem sporządzenia planu, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu, jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym nowych zasad zagospodarowania przestrzennego – obowiązujące ustalenia MPZP (Uchwała Nr XXXIX/385/2010 Rady Gminy Czarna z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie „Czarna - Pastwiska” położonego w miejscowości Czarna (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2010 r. Nr 18, poz. 435)) nie dają podstaw prawnych do realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego, jakim będzie rozbudowa ogólnodostępnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego, polegająca na budowie hali sportowo-widowiskowej, co zostało wskazane w Strategii Rozwoju Gminy Czarna na lata 2025-2040, dlatego koniecznym jest dostosowanie polityki przestrzennej gminy do aktualnych potrzeb społecznych oraz planów rozwoju infrastruktury sportowej. Niezależnie od powyższego hala sportowo-widowiskowa daje możliwość realizacji, wymaganej przepisami prawa, budowli ochronnej lub miejsca doraźnego schronienia w jej podziemiach, jednak ze względu na obowiązujące ustalenia planu miejscowego realizacja tej funkcji nie jest możliwa.

W związku z uzyskaniem zgody organów właściwych do opiniowania prognozy oddziaływania na środowisko 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), na odstąpienie od strategicznej prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzanie niniejszego planu miejscowego nie wymaga przeprowadzenia procedury strategicznej prognozy oddziaływania na środowisko.

W Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego nie określono rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu o kodzie 18-512.51-01, w którym w całości zawiera się teren objęty projektem planu.

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 ze zm.) 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 ze zm.), 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 w projekcie planu zarówno w części tekstowej jak i na rysunku. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- jednorodne kształtowanie objętej planem przestrzeni inwestycyjnej (połączenie różnych jednostek planistycznych w jeden teren), z gradacją wysokości obiektów uwzględniającą ograniczenie negatywnego wpływu potencjalnych obiektów wielkoskalowych, na przestrzeń wokół głównych ciągów komunikacyjnych,
- kształtowanie otoczenia drogi powiatowej w sposób zapewniający wykształcenie korzystnych urbanistycznie, stosunkowo szerokich pasów wolnych od zabudowy, z liniami zabudowy nawiązującymi do obszarów przyległych,
- zachowanie stosunkowo wysokiego, jak na tereny położone w centralnej części gminy, wymaganego udziału biologicznie czynnych (min. 30%),

- ograniczenie możliwości lokalizowania usług mogących powodować potencjalne konflikty, tj w szczególności usług rzemieślniczych,
- kształtowanie geometrii dachów w sposób zróżnicowany w ramach jednego terenu, uwzględniający kontekst otoczenia oraz możliwość realizacji obiektów wielkoskalowych o atrakcyjnej architektonicznie, nowoczesnej formie,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej,
- zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z okresem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie nie dłuższym niż 7 dni, albo sezonowych ogródków gastronomicznych,
- nakaz różnicowania nawierzchni różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, pieszo-rowerowych, samochodowych): kolorystycznie, wysokościowo lub materiałowo,
- nakaz zapewnienia zewnętrznych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,
- zakaz lokalizowania sieci infrastruktury technicznej jako naziemnych lub nadziemnych,
- ustalenie wymaganych planem miejsc parkingowych w ilości adekwatnej do rodzaju funkcji oraz lokalizacji terenu w strukturze urbanistycznej gminy,
- dopuszczenie magazynowania odpadów poza budynkami wyłącznie w zadaszonych wiatach, z osłonami bocznymi o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m wykonanymi z materiałów tożsamyh z elewacyjnymi lub z zastosowaniem osłon systemowych.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- utrzymanie stosunkowo wysokiego, jak na tereny usługowe w centralnej części gminy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, tj. min 30%,
- 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 odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
 - 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,
 - nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w budynkach i wiatach, 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 grunty 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 nieroletnicze (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:

- zapewnienie możliwości realizacji realizacji budowli ochronnych lub miejsca doraźnego schronienia w kondygnacjach podziemnych obiektów,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej zwiększej niż w przepisach o drogach publicznych,
- zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- wskazanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z wodociągu D160, zlokalizowanego w pasie drogi publicznej nr 109820R.

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 na terenach usługowych (usług rzemieślniczych), co ma korzystny wpływ na przestrzeń urbanistyczną centralnej części gminy (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków i uwag właściciela terenu, czyli gminy.

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 zabudowę” wyznaczone dla ich prawidłowego funkcjonowania:

- urządzenia radionawigacyjnego NAV 1190 DME RSW,
- radaru meteorologicznego „Rzeszów - Jasionka” MET 4080,
- urządzenia radiolokacyjnego SUR 2048,
- pola manewrowego lotniska EPRZ_OLS,

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych urządzeń zostało w pełni uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenie odpowiednich maksymalnych wysokości zabudowy oraz ograniczenie możliwości lokalizowania elementów wysokościowych.

Ponadto zapewniono możliwość realizacji zadań własnych gminy z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, tj. realizacji budowli ochronnych: schronów lub miejsc doraźnego schronienia w kondygnacjach podziemnych obiektów – zmieniając w tym zakresie ustalenia planu obowiązującego.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- umożliwienie realizacji celów publicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy oraz wynikających z przepisów ustawy z 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej,

- oznaczenie terenu jako „obszaru przestrzeni publicznej” wraz z odpowiednimi dla takiego terenu regulacjami, w tym przeznaczeniem,
- potencjalne zwiększenie podaży miejsc pracy na terenie gminy wskutek korzystnych przestrzennie zmian w przeznaczeniu terenów inwestycyjnych,
- poprawę atrakcyjności przestrzeni publicznych w centralnej części gminy.

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 wykonaniu podziemnym,
- 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.

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),
- przeprowadzenie konsultacji społecznych w dniach 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 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 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 ze zm.). 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 nie zwiększa zapotrzebowania na wodę w stosunku do planu obowiązującego. Biorąc pod uwagę przebieg przez teren wodociągu D90 oraz lokalizację terenu w sąsiedztwie linii wodociągowych D160, zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, wydaje się być zapewnione.

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

Niniejszy plan realizuje cele publiczne na terenach stanowiących w całości własność gminy. Jednocześnie przeznaczenie terenu ogranicza negatywny wpływ na tereny sąsiadujące stanowiące w

części tereny prywatne. Dopiero konsultacje społeczne wykażą czy społeczeństwo akceptuje rozwiązania zaproponowane w projekcie planu.

- 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 terenu w centralnej części gminy, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1382R oraz w bardzo bliskim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 881, 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 potencjalnie dogęszczają obszary zabudowy położone w obszarach obsługiwanych przez istniejące drogi, a więc zmniejszają średnią transportochłonność terenów zabudowy w gminie i co ważne lokalizują potencjalnie znaczący generator ruchu (choć o nieciągłym charakterze), w strefie o doskonałej dostępności komunikacyjnej, tylko nieznacznie przesuniętym na południe w stosunku do centralnego punktu dostępności komunikacyjnej gminy.

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 w szczególności, że wzdłuż południowej granicy planu przebiega droga rowerowa, wyodrębniona przestrzennie pasem zieleni od jezdni drogi powiatowej.

Ponadto ustalenia projektu planu zakazują na całym obszarze „tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier”.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Lokalizacja planowanego zamierzenia budowlanego, jakim ma być hala sportowa wraz z miejscem schronienia położona w centrum usługowym gminy, w niewielkiej odległości od centralnego punktu dostępności komunikacyjnej gminy, na terenie objętym projektem planu, przy skrzyżowaniu jądnych z najważniejszych dróg publicznych w gminie, należy uznać za rozwiązanie zapewniające doskonałe parametry funkcjonalne przestrzeni urbanistycznej, nie wywierając jednocześnie negatywnego wpływu na przestrzeń otwartą w Gminie.

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 obowiązywania dokumentu oceniającego aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Czarna przyjętego uchwałą

Nr LVIII/529/2024 Rady Gminy Czarna z dnia 8 lutego 2024 roku pod nazwą „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z oceną aktualności suikzpu oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy czarna w latach 2018 - III kwartał 2023”

Dokument stwierdza, iż obowiązujący plan (uchwała Nr XXXIX/385/2010 Rady Gminy Czarna z dnia 29.01.2010 z nowelizacją uchwałą Nr XV/185/2020 Rady Gminy Czarna z dnia 27.08.2020 z punktu widzenia jego zawartości merytorycznej i technicznej nie rodzi potrzeby zmiany jednak wskazano iż nowelizacja zawiera istotne wady prawne.

Jednocześnie, biorąc pod uwagę etap, na którym znajdują się obecnie Gminy w Polsce (sporządzania planów ogólnych) w dokumencie skupiono się na kolejności przyjmowania dokumentów planistycznych oraz technicznych i ekonomicznych aspektach wdrożenia planów miejscowych w gminie, nie skupiając się na celach szczegółowych.

Co istotne, cel sporządzenia niniejszego planu nie jest wynikiem ustaleń w/w dokumencie gdyż nie mógł z niego wynikać ze względu na termin przyjęcia dokumentu, a wynika z ustaleń Strategii Rozwoju Gminy przyjętej początkiem 2026 roku oraz nowych obowiązków gminy wynikających z przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

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 wskazuje, że projekt planu miejscowego nie rodzi potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy innych niż przewidziane w planie dotychczasowym, co więcej, w związku z rezygnacją z odcinka drogi 1.KDD koszty realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ulegną obniżeniu w stosunku do planu obowiązującego. Odrębną od ustaleń niniejszego planu jest planowana realizacja infrastruktury sportowej, która jest inwestycją odrębną od ustaleń planu (plan nie nakazuje jej realizacji), mimo że celem planu jest umożliwienie jej realizacji.

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.