

UCHWAŁA NR XXXVII/372/2022
RADY GMINY CZARNA
z dnia 27 lipca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 20 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 503)

RADA GMINY CZARNA
uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 20 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, zwanego dalej zmianą Studium.

§ 2. 1. Zmiana Studium dotyczy 2 obszarów położonych w gminie Czarna w miejscowościach: Krzemienica i Czarna – jeden przy granicy z gminą Łańcut, po północnej stronie drogi krajowej nr 4, drugi po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 881.

2. Obszary do objęcia zmianą Nr 20 Studium zostały oznaczone na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały, wykonanych na kopii fragmentu rysunku Studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Przewodniczący Rady Gminy


Zdzisław Jaromi

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVII/372/2022 Rady Gminy Czarna z dnia 27 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 20 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie

Celem opracowania Zmiany Nr 20 Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy w tym zasad zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Nr 20 Studium obejmuje 2 obszary:

- 1) obszar na załączniku graficznym Nr 1, o powierzchni około 27,4 ha, położony w miejscowości Krzemienica, przy granicy z gminą Łańcut, po północnej stronie drogi krajowej nr 4;
- 2) obszar na załączniku graficznym Nr 2, o powierzchni około 25,74 ha, położony w miejscowości Czarna, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 881.

Obszar na załączniku graficznym Nr 1 w miejscowości Krzemienica.

W stanie istniejącym obszar zajmują tereny rolne, częściowo zadrzewione i zakrzewione oraz użytki drogowe. Na obszarze nie obowiązuje mpzp.

Omawiany teren stanowi własność prywatną, podmiotów gospodarczych oraz samoistne posiadanie Gminy Czarna.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obszar ten wskazany jest pod: tereny rolne bez prawa zabudowy /RP/, tereny lasów /RL/, obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod usługi komercyjne /U/ oraz częściowo w terenie i obszarze górniczym „Husów – Albigowa - Krasne -1” oraz stanowiska archeologicznego.

W stanie istniejącym tereny objęte przystąpieniem do opracowania zmiany Studium położone są na gruntach o niskiej klasie bonitacyjnej: IV, V i VI, gruntach pod rowami IV i V klasy, na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych (Lzr-PsIV i Lzr-PsV) oraz drogowych. Zmiana przeznaczenia terenu pod potrzeby budownictwa mieszkaniowo-usługowego związana jest z potrzebami rozwoju Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego wraz ze strefami aktywności gospodarczej (lokalizowanymi w gminach przyległych do miasta wojewódzkiego) oraz migracji ludności na teren aglomeracji rzeszowskiej z terenu Województwa Podkarpackiego oraz województw ościennych. Istotne jest dobre skomunikowanie terenu z drogą krajową nr 94, możliwości uzbrojenia terenu, zwarty obszar gruntów 27,4 ha na terenie gminy Czarna oraz niska klasa gruntu.

Opracowanie zmiany Studium pozwoli na określenie zasad zagospodarowania terenów, w tym obszaru mieszkaniowo-usługowego, zieleni i komunikacji.

Obszar na załączniku graficznym Nr 2 w miejscowości Czarna.

W stanie istniejącym obszar zajmują tereny mieszkaniowe, tereny wydobywcze (kopalni piasku), tereny rolne, częściowo zadrzewione i zakrzewione, wody powierzchniowe oraz użytki drogowe.

Na obszarze częściowo obowiązuje MPZP Czarna – Pobór w miejscowości Czarna Gmina Czarna Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie uchwalony uchwałą Nr XXXIV/349/2013 Rady Gminy w Czarnej z dnia 14 listopada 2013 r. Plan przeznacza

tereny pod: sport i rekreację, eksploatację powierzchniową, wody powierzchniowe, zieleni urządzonej oraz komunikację (drogi wewnętrzne i ciągi piesze).

Omawiany teren stanowi własność prywatną, własność gminy Czarna, własność Skarbu Państwa (zarząd Lasy Państwowe Nadleśnictwo Leżajsk) oraz samoistne posiadanie Gminy Czarna.

Obszar objęty zmianą Studium przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /MN³₁/, tereny sportu i rekreacji /US³₁/, eksploatację powierzchniową /PE³₃/, wody powierzchniowe /WS³₇/, lasy /RL³₄/, zieleni urządzonej /ZP³₂/ i /ZP³₃/, tereny rolnicze /RP³₂/ oraz komunikację.

Opracowanie zmiany Studium pozwoli na określenie zasad zagospodarowania terenów.

Tereny znajdują się w obszarze ROF i ze względu na swoje uwarunkowania mogą stanowić ciekawą bazę turystyczno-rekreacyjną (m. in. uprawianie sportów wodnych i wędkarstwa) oraz realizację obiektów usługowych: pensjonaty, hotele, pola kempingowe, plaże. Tereny Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego prawie nie posiadają obszarów wypoczynku dla miejscowej ludności mieszkającej w miastach lub w ich pobliżu.

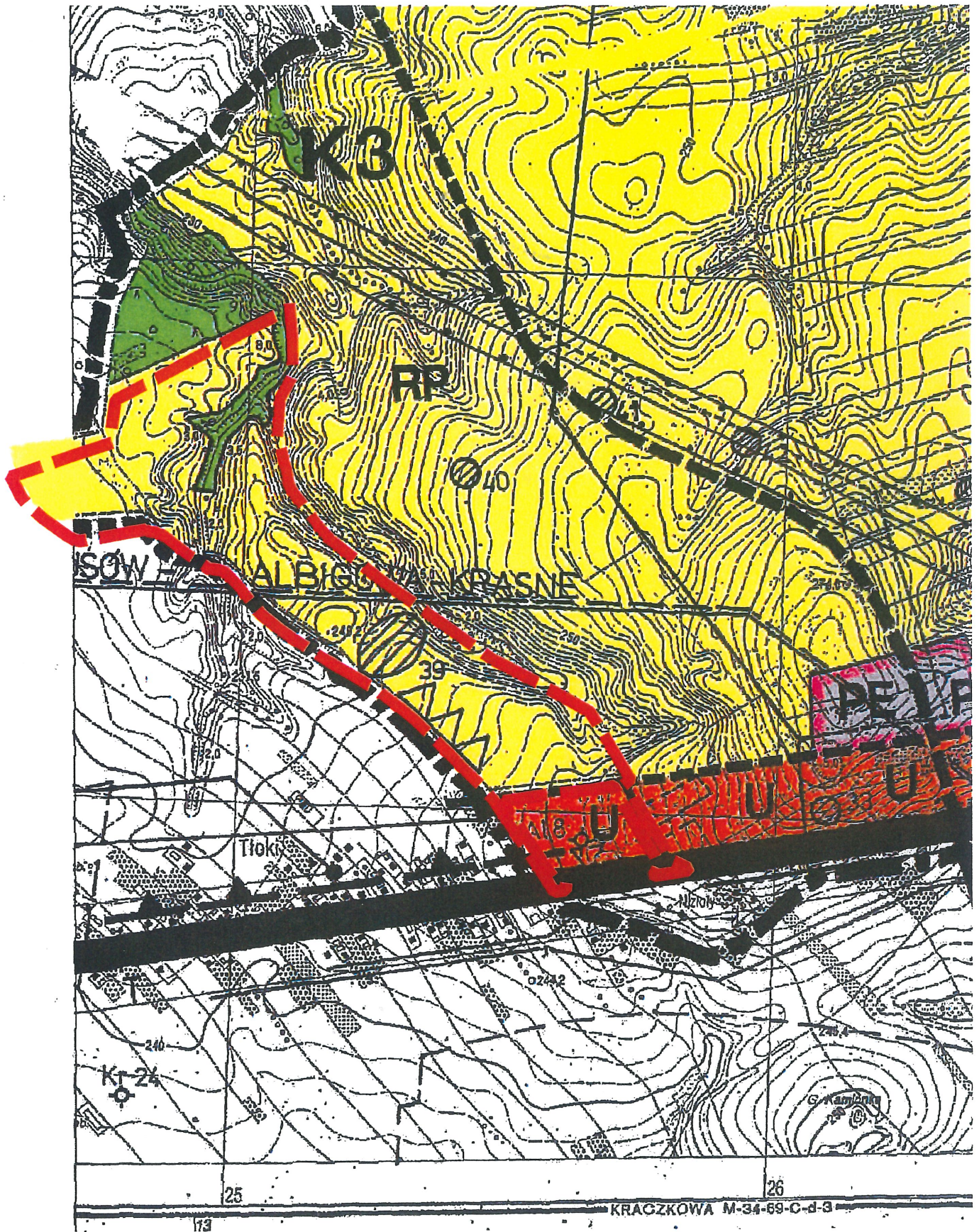
Na przedmiotowych obszarach obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalone uchwałą Nr XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem zmiany Studium będzie ustalenie zasad zagospodarowania obszarów położonych w granicach zmiany Studium.

W związku z powyższym opracowanie zmiany Studium jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi



OBSZAR OPRACOWANIA ZMIANY NR 20 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi
Zdzisław Jaromi

