

GMINA CZARNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA STUDIUM

TEKST JEDNOLITY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR **XVII.148.2015**
RADY GMINY CZARNA Z DNIA **30.11.2015**

* zapisy wyodrębnione kolorem czerwonym dotyczą ustaleń przyjętych powyższą uchwałą.

Spis treści:

I. Problemy i możliwości rozwoju gminy Czarna

II. Prognozy rozwoju demograficznego

III. Cele rozwoju

Główny cel rozwoju gminy Czarna

Cele strategiczne

IV. Uwarunkowania realizacji celów

V. Kierunki rozwoju przestrzennego

VI. Polityka rozwoju przestrzennego

VI. 1. Zadania polityki przestrzennej

VI.2. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej

Plany miejscowe

Program kształtowania i ochrony zasobów

środowiska przyrodniczego

Program ochrony dziedzictwa kulturowego

i kształtowania atrakcyjnego krajobrazu gminy

Program rozwoju osadnictwa wraz z infrastrukturą

społeczną

Program rozwoju i aktualizacji rolnictwa

Program rozwoju pozarolniczych gałęzi produkcji i usług .

Program rozwoju turystyki, sportu i rekreacji

Program rozwoju infrastruktury technicznej

Program rozwoju komunikacji

Program gospodarki gruntami

VII. Obszary potencjalnego zainwestowania

Obszar potencjalnej eksploatacji kruszywa naturalnego – 1.PE

Obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – 1.MN

Cmentarz w Żdźarach – 1.ZC

I. Problemy i możliwości rozwoju gminy Czarna.

Przeprowadzone studia i analizy wykazały istnienie na terenie gminy Czarna wielu możliwości ale również i problemów rozwoju. Przedstawione one zostały w postaci tabelarycznej (tabela 1 i 2).

Dla problemów rozwoju określono przyczyny ich występowania oraz propozycję działań jakie należy podjąć w celu ich rozwiązania. Szczegółowo przeanalizowano m.in. następujące uwarunkowania:

- środowisko przyrodnicze (w tym ochrona zasobów),
- środowisko kulturowe (w tym ochrona zasobów),
- infrastrukturę techniczną
- komunikację,
- ustalenia obowiązującego planu,
- zainwestowanie terenu,
- własność gminy i Skarbu Państwa,
- zagadnienia demograficzne.

Tabela 1 - Problemy rozwoju.

Problem	Przyczyny występowania	Co należy zrobić aby zlikwidować problem
1.	2.	3.
Środowisko przyrodnicze		
Potencjalne zagrożenie powodziowe ze strony Wisłoki i Czarnej z dopływami.	Tereny powodziowe w dolinie rzeki Wisłoka znajdują się w zasięgu wody Q1.	Realizacja wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisłoki.
Realne zagrożenie zalaniem i podtapianiem w przypadku intensywnych opadów.	<ul style="list-style-type: none"> • Niska retencja na małych ciekach wodnych. • Niedostatecznie dobry stan urządzeń melioracyjnych. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zwiększenie retencji cieków wodnych. • Stała konserwacja urządzeń melioracyjnych.
Zły stan czystości wód powierzchniowych oraz środowiska wodno-gruntowego.	<ul style="list-style-type: none"> • brak kanalizacji na większości obszaru gminy • zła eksploatacja szamb 	<ol style="list-style-type: none"> 1. budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków, 2. likwidacja dzikich wysypisk,
	<ul style="list-style-type: none"> • zaniedbania w przeszłości w zakresie odbioru odpadów komunalnych i gospodarki odpadami (25 dzikich wysypisk) 	<ol style="list-style-type: none"> 3. rygorystyczna kontrola eksploatacji szamb

<p>Zagrożenie zanieczyszczeniami wód podziemnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> • brak w złożu wód podziemnych warstwy izolacyjnej nieprzepuszczalnej, wskutek czego filtrowane są zanieczyszczenia biogenne: <ul style="list-style-type: none"> - nawozy mineralne (azotowe i fosforowe), - nawozy naturalne (obornik, gnojowica), - pozostałości po zbiorach, ścieki socjalno-bytowe wywożone na użytki rolne oraz przeciekające do gruntu z nieoczyszczonych szamb, nawozów i cieków wodnych, dzikich wysypisk, - opad pyłów przemysłowych i spalin które wraz z wodą deszczową wnikają w grunt 	<ol style="list-style-type: none"> 1. budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków, 2. likwidacja dzikich wysypisk, 3. rygorystyczna kontrola eksploatacji szamb, 4. racjonalizacja chemizacji rolnictwa
<p>Uciążliwość dla mieszkańców związana z ruchem samochodowym na drogach powiatowych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • przebieg drogi przez tereny zainwestowane 	<ol style="list-style-type: none"> 1. modernizacja dróg powiatowych i gminnych, 2. budowa naturalnych ekranów ochronnych.
<p>Niskie wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczych dla rozwoju turystyki i wypoczynku weekendowego jako składnika rozwoju ekonomicznego gminy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • brak bazy turystycznej (pojedyncze obiekty), • brak programu rozwoju turystyki 	<ol style="list-style-type: none"> 1. realizacja urządzeń rekreacyjnych przez władze samorządowe, 2. pozyskiwanie inwestorów, 3. opracowanie kompleksowego programu wykorzystania turystycznego gminy, 4. promocja rozwoju gospodarstw agroturystycznych.

<p>był słabe wykorzystanie korzystnych przyrodniczych warunków rozwoju rolnictwa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • rozdrobnienie gospodarstw utrudniające procesy restrukturyzacji • zbyt małe dostosowanie produkcji rolnej do potrzeb lokalnego rynku zbytu, • zaniedbania inwestycyjne 	<ol style="list-style-type: none"> 1. wymaga głębokich procesów restrukturyzacyjnych, typowych dla polskiej wsi zmierzających do zwiększenia powierzchni gospodarstw rolnych, 2. podnoszenie jakości płodów rolnych, 3. stworzenie rynku przetwórczego, 4. likwidacja ukrytego bezrobocia agrarnego.
<p>Środowisko kulturowe</p>		
<p>Niekorzystne przekształcenia zabudowy mieszkaniowej wsi - brak kontynuacji cech tradycyjnej zabudowy w budownictwie współczesnym znaczne przemieszczanie różnych typów zabudowy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • brak wzorców budownictwa mieszkaniowego o formie architektonicznej nawiązującej do cech zabudowy tradycyjnej 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ustalenie i uchwalenie w planach miejscowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniających aspekt atrakcyjności gminy, 2. promocja potrzeby kształtowania wizerunku gminy.
<p>Niedostateczna atrakcyjność przestrzeni publicznych w rejonach koncentracji usług. Przestrzeń ta stanowi ważny czynnik kształtujący wizerunek gminy -brak zieleni urządzonej, oświetlenia i częściowo chodników.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • niska świadomość potrzeby estetycznego i atrakcyjnego kształtowania tych przestrzeni, ich znaczenia dla wizerunku gminy oraz rozwoju turystyki 	<ol style="list-style-type: none"> 1. opracowanie i promocja programu dotyczącego podniesienia atrakcyjności przestrzeni publicznej, 2. koordynacja działań poszczególnych inwestorów w oparciu o plan miejscowy uwzględniający ww program, 3. stworzenie preferencji finansowych i organizacyjnych dla inwestorów realizujących zamierzenia zgodnie z programem.

<p>Niski standard zagospodarowania i urządzenia części działek i terenów otaczających współczesną zabudowę mieszkalną brak zieleni ochronnej.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • niska świadomość znaczenia estetycznego zagospodarowania działek dla jakości życia mieszkańców, • brak finansów na te cele 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ustalenie w planach miejscowych - minimalnych warunków zagospodarowania działek, 2. promocja dobrych wzorców w tym zakresie.
<p>Niska wartość techniczna bądź użytkowa większej części zabudowy tradycyjnej o cechach zabytkowych - czy wręcz ich zagłada co prowadzi do utraty obiektów świadczących o tożsamości kulturowej obszaru.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • niedostosowanie funkcjonalne i użytkowe do współczesnych potrzeb, • brak środków finansowych na remont obiektów w złym stanie technicznym 	<ol style="list-style-type: none"> 3. stworzenie preferencji finansowych dla potencjalnych inwestorów remontujących budynki o charakterze zabytkowym.
<p>Niedostateczny stopień ekspozycji i zbyt mała promocja występujących na obszarze gminy najcenniejszych obiektów architektury, punktów i ciągów widokowych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • niedostateczna świadomość atutów gminy w tym zakresie. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. promocja istniejącego szlaku turystycznego i ścieżki dydaktycznej, 5. przystosowanie bądź stworzenie nowych szlaków nie tylko do wędrowki pieszej, ale co może okazać się atrakcją do wypraw rowerowych i motorowych, 6. promocja gminy w środkach masowego przekazu.
<p>Niedostatek instrumentów prawnych, planistycznych i organizacyjnych do prowadzenia czynnej ochrony wspomnianych zasobów i kształtowania atrakcyjnego wizerunku gminy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ogólny problem wynikający z niespójności regulacji prawnych i - niedostatek środków finansowych na realizację zadań związanych z utrzymaniem istniejących zasobów 	<ol style="list-style-type: none"> 1. przyjęcie w „Studium” polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu promującej podejmowanie inwestycji dotyczących zachowania istniejących zasobów i kształtowania nowych walorów krajobrazu, 2. przyjęcie w planach miejscowych odpowiednich warunków zabudowy i zagospodarowania.

Komunikacja		
Uciążliwość komunikacyjna - linia kolejowa,	<ul style="list-style-type: none"> • zbyt bliska odległość zabudowy od linii kolejowej, • przebieg linii kolejowej przez tereny wiejskie ściśle zainwestowane (Czarna), • przecinanie się trasy kolejowej z drogami 	<ol style="list-style-type: none"> 1. realizacja zabudowy w normatywnej odległości od torowiska, 2. dążenie do bezkolizyjnych skrzyżowań, oraz właściwe zabezpieczenie przejazdów kolejowych.
Niezadawalający stan nawierzchni - znaczna część dróg gminnych to drogi gruntowe.	<ul style="list-style-type: none"> • niedoinwestowanie 	<ol style="list-style-type: none"> 1. sukcesywna realizacja nawierzchni bitych, 2. modernizacja i naprawa dróg o nawierzchni ulepszonej i asfaltowej, 3. realizacja naturalnych ekranów akustycznych.
Konieczność uporządkowania systemów parkowania w centrach wsi.	<ul style="list-style-type: none"> • niedoinwestowanie 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opracowanie koncepcji, projektów i sukcesywna realizacja parkingów wraz z porządkowaniem najbliższego otoczenia.
Gospodarka wodno-ściekowa		
Niedoinwestowanie i nie nadążanie za potrzebami w zakresie skanalizowania gminy.	<ul style="list-style-type: none"> • brak wystarczających środków finansowych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizacja koncepcji kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na lokalne oczyszczalnie zlokalizowane na terenie gminy.
Nieuporządkowana gospodarka ściekowa, nieuszczelne szamba.		<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizacja projektu kanalizowania obszaru całej gminy, kontrola szczelności szamb na etapie budowy i eksploatacji oraz zabezpieczenie możliwości wywozu ścieków do punktów zlewnych.

Degradacja wód powierzchniowych oraz środowiska gruntowo-wodnego (wód podziemnych) wskutek odprowadzania nieoczyszczonych ścieków.		1. J.w. a docelowo skanalizowanie wszystkich wsi.
Znaczne rozproszenie zabudowy (parę wsi) utrudniającej realizację zbiorowych systemów infrastruktury technicznej.		1. Konsekwentna polityka realizacji planu zagospodarowania przestrzennego opartego o ustalenia studium.
Energetyka		
Linie wysokiego napięcia 400 i 110 kV istniejące jako poważne ograniczenie i potencjalne zagrożenie.		Zachowanie stref ochronnych od linii energetycznych i traktowanie ich jako obszaru ograniczonego użytkowania.
Gospodarka odpadami		
Większość odpadów zagospodarowane we własnym zakresie (spalanie w domowych paleniskach, dzikie wysypiska).	<ul style="list-style-type: none"> • brak własnego wysypiska, • konieczność transportu do Dębicy i Kozodrzy 	1. Budowa własnego wysypiska śmieci, bądź wspólnego z innymi gminami.
Potencjał ludzki i rynek pracy		
Przerost zatrudnienia w rolnictwie.	Niewłaściwe proporcje pomiędzy ziemią kapitałem a czynnikiem pracy.	Umożliwić odejście do pracy poza rolnictwem ok. 1600 osób.
Własność Gminna i Skarbu Państwa		
Rozproszenie i położenie gruntów komunalnych poza obszarami zainwestowania w terenach o ograniczonych możliwościach rozwoju.		Pozyskiwanie gruntów w obszarach, które mają istotne znaczenie dla rozwoju gminy.

Tabela 2 - Możliwości rozwoju.

Zasób - szansa	Na ile wystarczy tzn. każdy zasób się wyczerpie lub wystąpi konieczność realizacji nowych elementów, inwestycji.
Środowisko przyrodnicze	
Gleby wyższych klas bonitacyjnych w rejonie doliny Wisłoki oraz wsiach Borowej, Róża i Jastrząbka Stara.	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Przy racjonalnym użytkowaniu, ochronie przed erozją eoliczną i ochronie przed zanieczyszczeniami może być podstawą rozwoju ekonomicznego, konieczna jest ochrona najcenniejszych kompleksów przed zabudową.
Wody podziemne: Zbiornik wód podziemnych w obrębie Rynny Podkarpackiej jako źródło zaopatrzenia w wodę.	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Zasób wieloletni: głównym niebezpieczeństwem jest możliwość zanieczyszczenia wód w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej. ◆ Już obecnie istnieje pilna konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej. ◆ Przy dalej postępujących zanieczyszczeniach środowiska wodno-gruntowego i wód powierzchniowych istnieje realne niebezpieczeństwo degradacji zasobów.
Złóża surowców mineralnych: - ropa naftowa, - gaz ziemny, - kruszywo naturalne - piaski i żwiry.	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Zasoby w eksploatacji, udokumentowane i perspektywiczne.
Wody powierzchniowe: - Wisłoka i jej dopływy, - zbiorniki powierzchniowe (około 10)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Pomimo istnienia zasobu. brakuje zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego (oprócz zbiornika Chotowskiego i Stawów Machowskich - hodowli ryb).
Lasy: - ze względu na walory turystyczne oraz znaczenia dla kształtowania warunków klimatycznych i stosunków wodnych.	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Potrzeba zwiększenia powierzchni leśnych oraz pielęgnacja istniejących, ochrona zasobu.

Zespoły łąk: w miejscowościach Grabiny, Borowa i Jaźwiny obszary towarzyszące ciekom wodnym na terenie całej gminy, - znaczenie jako użytki zielone dla produkcji rolnej, - znaczenie przyrodnicze, kształtowanie równowagi ekologicznej	♦ Konieczna jest ochrona zasobów.
Środowisko kulturowe	
Obszary wartościowych zasobów środowiska kulturowego oraz charakteryzujące się wysokimi wartościami krajobrazu - wsie Róża i Jastrząbka Stara ze względu na zachowany układ ruralistyczny oraz dodatkowo wieś Czarna ze względu na widoczny udział tradycyjnego budownictwa.	♦ We wszystkich obszarach zagrożenie stanowią: - możliwa utrata części tradycyjnego budownictwa wynikającego z pogarszającego się stanu technicznego tej zabudowy, - utrzymywania lub wspomagania utrzymywania w należyłym stanie technicznym zabytkowych obiektów, - zmiany części walorów krajobrazowych, może nastąpić obniżenie rangi tych walorów poprzez niekontrolowaną ingerencję zabudowy w eksponowane obszary lub wzrost poprzez wprowadzenie nowych wartości użytkowych.
Obiekty i zespoły sakralne ze względu na ich rolę oraz położenie.	♦ Zachowanie ich zależy od intensywności działań na rzecz ich zachowania zarówno władz gminy jak i właścicieli.
Gospodarka wodno-ściekowa	
Możliwość zapewnienia dostawy wody ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę dla całej gminy na poziomie przyjętych standardów w zakresie ilości i jakości dostarczanej wody.	♦ Dokończenie zwodociągowania całej gminy.
Możliwość odprowadzania ścieków z terenu miejscowości Czarna i Grabiny do istniejących oczyszczalni, a ścieków z pozostałych miejscowości na projektowane oczyszczalnie ścieków.	♦ Budowa autonomicznych systemów kanalizacji w poszczególnych jednostkach opartych o małe oczyszczalnie ścieków.
Komunikacja	
Drogi wojewódzkie Nr 984 i 202.	♦ Segregacja ruchu pieszego i rowerowego poprzez budowę wydzielonych ciągów.
Drogi powiatowe.	♦ Podnoszenie parametrów technicznych.

Drogi gminne.	♦ Konieczna wymiana nawierzchni i poprawa parametrów i stanów technicznych.
---------------	---

Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego

- | | |
|--|--|
| Duże tereny przeznaczone do zainwestowania, wykorzystane ekstensywnie. | ♦ Zasoby mogą zostać wyczerpane pozornie, gdy nie dojdzie do racjonalizacji gospodarki tymi terenami (regulacja spraw własnościowych i podziałów, opracowanie planów miejscowych). _____ |
|--|--|

Własność komunalna i skarbu państwa

- | | |
|--|---|
| Tereny stanowią własność komunalną i skarbu państwa. | Dla realizacji kompleksowych inwestycji bądź przygotowywania ofert dla potencjalnych inwestorów z zewnątrz konieczna jest komunalizacja gruntów |
|--|---|

II. Prognozy rozwoju demograficznego.

W oparciu o bieżącą obserwację procesów demograficznych, a także opracowaną przez GUS „Prognozę ludności Polski wg województw na lata 1999-2030” - określić można generalnie tendencje kształtowania się czynnika ludzkiego w perspektywie do 2010 roku, stanowiącego wiodący element strategii i zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prognozując ludność gminy przyjęto:

- systematyczny wzrost wskaźnika przyrostu naturalnego do 5,7 promila w 2005 r., jako efekt wzrostu liczby urodzeń z max w latach 2005-2006 r. spowodowany wchodzeniem w wiek rozrodczy licznych roczników 2-ego powojennego wyżu demograficznego, przy utrzymującym się poziomie umieralności,
- ograniczony spadek po 2006 r. wskaźnika przyrostu naturalnego do 4 promili w 2010 r. wskutek niewielkiego spadku urodzeń i wzrostu umieralności, z uwagi na starzenie się społeczeństwa,
- wzrost średniego trwania życia dla mężczyzn do 72,4 lat, a kobiet 79,4 lat w 2010r. osiągnie się to poprzez: podniesienie poziomu świadczonych usług medycznych i postępu w medycynie, zmniejszenie szkodliwego oddziaływania zanieczyszczeń środowiska, zmianę trybu życia na bardziej aktywny,
- utrzymanie na niskim poziomie salda migracji do 2005 r. z uwagi na umiarkowane możliwości emigracji ludzi młodych poza teren gminy w najbliższe otoczenie (nieopłacalność pod względem mieszkaniowym, trudności na lokalnym rynku pracy), a w następnych latach do 2010 r. wzrost migracji na zewnątrz głównie do miast (uwzględniono rozwój gospodarczy kraju, tworzenie nowych miejsc pracy) nadwyżek siły roboczej.

Szacuje się, że efektem wymienionych procesów demograficznych będzie w latach 1999-2010 wzrost liczby ludności gm. Czarna do 12.600 osób w 2005 roku i 12.800 osób w 2010 r. Dynamika przyrostu ludności w prognozowanym okresie wyniesie 104,1 %.

Z analizy rozmieszczenia i ruchu ludności gminy Czarna w ostatnim 10-leciu, a także prognozy demograficznej wynika, że miejscowościami rozwojowymi będą: Czarna, Grabiny, Róża i Chotowa.

W okresie do 2010 r. oczekiwać należy zmian w strukturze wiekowej ludności gminy, a to:

- wzrostu udziału populacji wieku przedprodukcyjnego w strukturze wiekowej z 29,8 % w 1999 r. do 30,4 % - 2005 r., a następnie spadku do 29,4 %. W populacji tej w całym okresie prognozowanym wystąpi zmniejszenie się liczebności dzieci w wieku szkoły podstawowej i gimnazjum, jako echo niżu urodzeń ostatnich lat,
- utrzymania się na wysokim poziomie udziału grupy wieku produkcyjnego 55,4 % - 2005 r., 56,9 % - 2010 r., wobec wkraczania na rynek pracy licznych młodych roczników. W grupie tej wystąpi zjawisko starzenia się zasobów pracy, w związku z wkroczeniem w wiek niemobilny roczników powojennego wyżu demograficznego,
- nieznacznego zmniejszenia udziału subpopulacji wieku poprodukcyjnego do ok. 13,7 % - 2010 r. wobec 14 % w 1999 r.

III. Cele rozwoju.

Uwzględniając wszystkie uwarunkowania zawarte w I części studium „Diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju” oraz problemy występujące na terenie gminy Czarna uznać należy, że gmina ma różnorodne możliwości rozwoju.

Główny cel rozwoju gminy Czarna.

Za główny cel rozwoju gminy przyjęto: **Rozwój gospodarczy gminy oparty na intensyfikacji rolnictwa i gałęzi pozarolniczych przy jednoczesnej trosce o środowisko przyrodnicze i wykorzystaniu szans jakie wynikają z zasobów gminy, własnego zaplecza edukacyjnego - zmierzające do podniesienia standardu życia mieszkańców.**

Gmina Czarna położona jest na zachodnich krańcach województwa podkarpackiego.

Dynamika urbanizacji gminy jak i ośrodka gminnego Czarna jest niska. Największym atutem gminy jest stosunkowo małe zanieczyszczenie środowiska, bogactwo lasów, zasoby mineralne, dogodne połączenie kolejowe trasą międzynarodową oraz niedległe położenie od miasta Dębicy i Tarnowa -ośrodków przemysłowych.

Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju, czyli zasady rozwoju harmonijnego oznacza uwzględnienie w tym rozwoju na zasadach koegzystencji potrzeb mieszkańców i innych użytkowników przestrzeni gminy (potrzeb biologicznych, zdrowotnych, technicznych) oraz potrzeb (wymogów) środowiska naturalnego.

Zasada ekorozwoju nie może być celem w oderwaniu od innych - musi być przyjęta jako podstawa realizacji wszystkich celów rozwoju gminy. W szczególności dotyczy to:

- ◆ zapewnienia funkcjonowania istniejących, naturalnych ekosystemów oraz powiązań między nimi,
- ◆ zachowanie bioróżnorodności świata zwierząt i roślin,
- ◆ zapewnienia możliwości migracji gatunków.

Cele strategiczne.

Realizacja poszczególnych celów strategicznych jest wzajemnie silnie powiązana - bez podniesienia standardów w zakresie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, komunikacji, nie jest możliwe zapewnienie warunków dla realizacji potrzeb mieszkańców w sferze budownictwa mieszkaniowego i jakości życia. Bez funkcjonalizacji struktury przestrzennej terenów osadniczych nie są rozwiązywalne problemy infrastruktury społecznej i technicznej i odwrotnie - bez realizacji systemów infrastruktury technicznej (w szczególności sieci kanalizacyjnej) nie będzie możliwe racjonalne wykorzystanie terenów osadnictwa.

Cele strategiczne podzielić można na dwie zasadnicze grupy:

- cele dotyczące konieczności zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiednich standardów w zakresie jakości życia, pozwalające mieszkańcom na realizację ich aspiracji i potrzeb (C1, C2, C3, C4, C5, C6) - obejmujące obszar całej gminy,
- cele dotyczące rozwoju gospodarczego, wykorzystujące szansę i mocne strony gminy (P, T, M).

Cele strategiczne dotyczące konieczności zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiednich standardów w zakresie jakości życia to:

- C1 stopniowa poprawa jakości środowiska gminy w zakresie: czystości wód, gleb i powietrza oraz ochrony przed hałasem,
- C2 zapewnienie warunków przestrzennych dla realizacji potrzeb mieszkańców gminy w sferze budownictwa mieszkaniowego w oparciu o rozbudowę tradycyjnego systemu osadniczego,
- C3 wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,
- C4 zapewnienie atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez zachowanie tożsamości kulturowej obszaru oraz zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego,
- C5 podnoszenie standardów życia mieszkańców gminy w zakresie dostępności do usług publicznych,
- C6 zapewnienie odpowiednich warunków dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców gminy oraz podnoszenie standardów szczególnie na rzecz:
 - gospodarki ściekowej
 - gospodarki odpadami,
 - sieci drogowej.

Cele strategiczne dotyczące rozwoju gospodarczego obejmującego konkretne, wyodrębnione obszary gminy to:

- P - Tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju różnorodnych form działalności gospodarczej związanej z rolnictwem oraz gałęziami poza-rolniczymi. M - Otwarcie na potrzeby mieszkaniowe ludności.
- T - Wykształcenie i rozwój atrakcyjnego różnorodnego rynku usług związanych z turystyką weekendową i agroturystykę.

IV. Uwarunkowania realizacji celów.

Pod pojęciem „uwarunkowania” rozumie się cechy lub zjawiska stanu istniejącego, a także projekty i decyzje, które sprzyjają lub utrudniają osiągnięcie celów rozwoju. Ustalając strategię realizacji celów oraz inne działania planistyczne i realizacje administracja samorządowa powinna uwzględniać niżej wymienione uwarunkowania oraz te, które występują w procesie podejmowania decyzji, rozróżniając ich charakter wg podziału:

- uwarunkowania sprzyjające realizacji celów (mocne strony i możliwości) oraz
- uwarunkowania utrudniające realizację celów (słabe strony i zagrożenia).

Uwarunkowania sprzyjające to:

- trwale zainwestowanie o różnych funkcjach,
- twarde elementy systemów infrastruktury technicznej,
- zabudowa zabytkowa chroniona prawnie,
- znaczne tereny własność Skarbu Państwa,
- znaczne tereny własność Gminy Czarna,
- istniejące tereny zabudowane podatne na przekształcenia,
- dobrze wykształcona sieć drogowa łączące wsie gminy,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- bogate zbiorowiska leśne,
- obszary o funkcji przyrodniczej i krajobrazowej chronionej prawem,
- źródło emisji zanieczyszczeń podlegające znacznemu ograniczeniu lub likwidacji.

Uwarunkowania utrudniające realizację celów to:

- niski stopień wyposażenia centrów usługowych wsi lub brak ukształtowanych ośrodków usługowych,
- bariery przestrzenne o charakterze liniowym (linie energetyczne 440, 200 i 110kV),
- niewystarczające parametry dróg powiatowych i gminnych,
- odcinki cieków wodnych o wysokim stopniu zanieczyszczenia,
- źródła zanieczyszczenia wód podziemnych,
- niski przyrost naturalny, starzenie się ludności, wysoki wskaźnik „obojętnienia demograficznego”, niski poziom wykształcenia.

V. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Czarna.

Realizacja celów wiąże się w znacznym stopniu ze zmianami jakościowymi i ilościowymi w strukturze przestrzennej miejscowości gminnej i pozostałych jednostek gminy oraz w jej funkcjonowaniu jako miejsce zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej i usług, w tym związanych z agroturystyką i wypoczynkiem weekendowym, a także jako ośrodki o znaczeniu lokalnym i częściowo ponadlokalnym.

Kierunki rozwoju przestrzennego obejmują:

- K1 - Tworzenie zaplecza, rezerw mieszkaniowych oraz rozbudowa istniejącej sieci osadniczej.
- K2 - Koncentracja i intensyfikacja działalności gospodarczej.
- K3 - Tworzenie warunków dla rekreacji i wypoczynku weekendowego oraz rozwoju gospodarstw agroturystycznych.
- K4 - Intensyfikacja specjalistycznej produkcji rolniczej i przetwórstwa oraz usług pokrewnych.
- K5 - Modernizację i budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych eliminujących

zagrożenia zalewaniem i podtapianiem.

K6 - Ukształtowanie sprawnego układu komunikacyjnego dla ruchu ponadlokalnego oraz wykorzystanie w przyszłości przebiegu autostrady A4.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego są odzwierciedleniem celów rozwoju gminy - celu głównego oraz wszystkich celów strategicznych.

VI. Polityka rozwoju przestrzennego.

Przez politykę rozwoju przestrzennego rozumie się skoordynowanie działania dla osiągnięcia określonych celów, podjęte przez osoby lub instytucje mające stosunek władczy do przedmiotu, do którego polityka jest adresowana.

VI. 1. Zadania polityki przestrzennej.

Ustala się następujące podstawowe zadania polityki przestrzennej:

- Zadanie 1.** Stworzenie warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców gminy i poszczególnych jej wsi.
- Zadanie 2.** Stworzenie warunków dla wypoczynku, agroturystyki i turystyki weekendowej.
- Zadanie 3.** Tworzenie warunków dla rozwoju biznesu a przede wszystkim biznesu związanego z rolnictwem i obsługą rolnictwa.
- Zadanie 4.** Likwidacja zagrożenia powodziowego i lokalnego podtapiania podczas okresów deszczowych.

Zadanie 1. Stworzenie warunków dla poprawy jakości życia mieszkańców gminy i poszczególnych jego wsi wymagać będzie:

- a) realizacji sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków,
- b) podejmowania i wspierania inicjatyw na rzecz działań związanych z ochroną środowiska - zarówno działań inwestycyjnych jak i edukacyjnych, organizacyjnych,
- c) wprowadzenia w planach miejscowych zakazu lokalizacji na terenie gminy obiektów mogących powodować degradację czystości wód, powietrza, gleb etc, oraz konsekwentnej ich realizacji i kontroli,
- d) ograniczania negatywnych oddziaływań ze źródeł lokalnych,
- e) ochrony terenów otwartych,
- f) realizacji barier ochronnych przed hałasem przy drogach powiatowych oraz

wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej, projektowania i realizacji dróg spełniających parametry techniczne oraz warunki bezpieczeństwa (chodniki, pobocza, drogi odbarczające ruch z terenów zainwestowanych),

- g) pilnego opracowania strategii działania i jej konsekwentnej realizacji w celu poprawy jakości wód podziemnych - program powinien obejmować uporządkowanie gospodarki ściekowej, racjonalizację nawożenia pól, zmianę struktury upraw rolnych oraz dolesienia,
- h) ochrony istniejących obiektów i zasobów przyrodniczych i kulturowych, wyeksponowania struktur zabytkowych oraz kształtowania współczesnej zabudowy w nawiązaniu do tradycji, i) porządkowania zagospodarowania terenów osadniczych, przemysłowych i usługowych, a także utrzymania harmonijnego krajobrazu otwartego na obszarze gminy o najwyższych walorach,
- j) kultywowania tradycji kulturowych sprzyjających integracji społecznej, wzmocnieniu tożsamości społeczności lokalnej oraz promocji gminy,
- k) zwiększania i modernizowania zasobów mieszkaniowych.

Zadanie 2. Stworzenie warunków dla wypoczynku, agroturystyki i turystyki weekendowej:

- a) ochrony przed urbanizacją najbardziej atrakcyjnych i cennych obszarów przyrodniczych i krajobrazowych,
- b) ochrony wartości kulturowych i pielęgnowania tradycji kulturowej gminy,
- c) wspierania działań na rzecz ochrony dóbr kultury objętych ochroną prawną
- d) zapewnienia warunków przestrzennych dla tworzenia bazy i infrastruktury turystycznej opartej o inicjatywy prywatne i aktywność samorządu (rezerw terenów oraz wysoki standard uzbrojenia technicznego),
- e) realizacji systemu ścieżek rowerowych towarzyszących istniejącemu układowi komunikacyjnemu oraz rekreacyjnych, łączących istniejące i nowo-projektowane osiedla mieszkaniowe z terenami wypoczynku, sportu i miejscami atrakcyjnymi kulturowo,
- f) modernizacji i uatrakcyjniania tras rowerowych oraz ścieżek przyrodniczo-dydaktycznych oraz projektowanie nowych.

Zadanie 3. Tworzenie warunków dla rozwoju biznesu a przede wszystkim biznesu związanego z rolnictwem i obsługą rolnictwa:

- a) zapewnienia odpowiednich rezerw terenów,
- b) uszczegółowienia warunków ich zagospodarowania w planach miejscowych,
- c) realizacji uzbrojenia technicznego oraz zapewnienia dostępności komunikacyjnej,

- d) prowadzenie akcji informacyjnej i promocji w regionie i poza jego granicami zawierającej pełny zakres informacji dla potencjalnych inwestorów i właścicieli gruntów, w tym zorganizowania bazy danych o terenach atrakcyjnych dla różnych form biznesu - dzięki tej bazie będzie można uzyskać informacje niezbędne zainteresowanym podmiotom dla podejmowania wstępnych decyzji o inwestowaniu, przygotowanie ofert adresowanych do konkretnych odbiorców, przede wszystkim większych zakładów przemysłowych w miastach zainteresowanych współpracą w ramach kooperacji,
- e) wspieranie aktywności gospodarczej poprzez tworzenie korzystnych warunków przestrzennych prawnych, finansowych i technicznych dla nowych inwestycji gospodarczych,
- f) promocji drobnych zakładów wytwórczych działających na zasadzie inkubatorów przedsiębiorczości,
- g) pozyskanie nowych branż opartych na bazie lokalnych zasobów surowcowych (produkcja rolna, kruszywo, piasek), lecz także nie związanych z nią lecz cechujących się wysoką chłonnością zatrudnienia, rozwojowością nowoczesnością a równocześnie nie wywołujących degradacji środowiska przyrodniczego,
- h) podniesienie atrakcyjności miejscowości gminnej jako lokalnego ośrodka obsługi poprzez wzbogacenie przestrzeni centrum w trakcyjne widokowo (zamykające perspektywy tras komunikacyjnych) obiekty usług.

Zadanie 4. Likwidacja zagrożenia powodziowego i lokalnego podtapiania podczas okresów deszczowych:

A. W zakresie melioracji:

- szczegółowej inwentaryzacji urządzeń melioracyjnych z określeniem stanu technicznego i programu renowacji,
- bieżącej konserwacji urządzeń melioracyjnych celem ich prawidłowego bezawaryjnego funkcjonowania,
- ochrony przed zabudową pasa szerokości min. 3,0 m licząc od górnej krawędzi rowów melioracyjnych celem udostępnienia terenu do produkcji ich konserwacji,
- przestrzegania obowiązku zabezpieczenia i prawidłowej przebudowy istniejącego systemu melioracyjnego w przypadku konieczności inwestowania na obszarze zdrenowanym.

B. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- realizacja wałów p.powodziowych na rzece Wisłoka,
- zwiększenie retencji na małych ciekach wodnych,
- nie dopuszczanie do zainwestowania terenów w odległości min. 50 m. od stopy wału i cieków wodnych,
- szczegółowej dbałości o prawidłowe użytkowanie terenów dolin rzecznych w odległości 50 m od brzegu cieków, (zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, zakaz zadrzewień oraz zmiany w ukształtowaniu powierzchni gruntów).

VI.2. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej.

PLANY MIEJSCOWE

W celu realizacji zadań polityki przestrzennej Zarząd Gminy Czarna przystąpi do opracowania planów miejscowych, kierując się następującymi kryteriami doboru terenów objętych planami:

- przepisami ustaw szczególnych,
- potrzebą przygotowania nowych terenów dla inwestycji jako ofert lokalizacyjnych,
- potrzebą transformacji terenów w związku z wymianą lub modernizacją istniejących funkcji,
- potrzebą kształtowania przestrzeni publicznej,
- spodziewaną koncentracją inwestycji prywatnych.

Nie zakłada się potrzeby sporządzania planów miejscowych dla tych terenów, które podlegać będą procesom zachowania funkcji i zainwestowania oraz adaptacji technicznej obiektów komunalnych (wyjątek: plany wynikające z ustawy „Prawo Geologiczne i Górnicze”).

Z punktu widzenia obowiązującego prawa istnieje obowiązek sporządzania planów miejscowych:

- dla terenów lokalizacji inwestycji publicznych (Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym art. 13 ust. 1 pkt. 2 i 3),
- dla terenów rolnych, na których zamierza się wykluczyć zabudowę (Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 1 pkt. 8),
- dla terenów rolnych i leśnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nie-rolne i nieleśne (Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych art. 17 ust. 1),
- dla terenów będących przedmiotem scalania i podziału nieruchomości (Ustawa o gospodarce nieruchomościami art. 102 nr 1 i 2),
- dla terenów eksploatacji górniczej (art. 53 ust. 2 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 365 z 1994 r.). W przypadku opóźnienia lub niemożności wykonania planów obszarów funkcjonalnych terenów górniczych proponuje się wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 13 ust. 1 pkt. 2, 3 i 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z 1994r.) bądź na podstawie art. 53 ust. 6 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 365 z 1994 r.) odstąpić od sporządzania planu terenu górniczego, - dla obszarów i zespołów zabudowy poddanych ochronie przez Radę Gminy (Ustawa o ochronie przyrody art. 34 ust. 2).

Obowiązek sporządzania miejscowych planów dla terenów określonych w studium (Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym art. 13 ust. 1), ze względu na istniejące uwarunkowania (art. 13 ust. 1 pkt 4. w powiązaniu z art. 6 ust. 5

pkt. 7).

- 1) obszarów kompleksów usługowych,
- 2) obszarów koncentracji budownictwa jednorodzinnego,
- 3) terenów dolesień,
- 4) obszarów, na których zamierza się wykluczyć zabudowę,
- 5) obszarów realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,
- 6) obszarów poszerzania mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego z towarzyszącymi usługami,
- 7) pozostałych obszarów, w których Rada Gminy uzna za niezbędne ustalenie szczegółowych bądź ujednoczonych warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, zgodnych z polityką przestrzenną gminy,
- 8) obszarów proponowanych pod zagospodarowanie letniskowe - niskokubaturowe obiekty wypoczynku weekendowego.

Ustala się następujące zasady określania granic planów miejscowych:

- I. Granice planów miejscowych wymienione w pkt. 3, 4, 6, 7 i 8 wyznaczają zewnętrzne granice obszarów, dla których sporządzenie planów jest wymagane. Dopuszcza się możliwość:
 - ich wewnętrznego podziału na mniejsze tereny i sporządzanie dla nich planów,
 - poszerzanie terenów o sąsiednie obszary zachowując prawidłowość powiązań przestrzennych oraz uwzględniając istniejące uwarunkowania.
- II. Granice planów miejscowych wymienionych w pkt. 1, 2, 5, 8 i 9 wyznaczają obszary, dla których wymagane jest kompleksowe ustalenie sposobów i warunków zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu ze strukturą przestrzenną gminy i dlatego obszary te:
 - nie mogą zostać podzielone na mniejsze tereny lub ograniczone w inny sposób,
 - mogą być poszerzone o tereny sąsiednie.

PROGRAM KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

powinien być zorientowany na następujące cele:

- zachowanie najcenniejszych wartości naturalnych i półnaturalnych biocenoz oraz równowagi procesów zachodzących w środowisku nieożywionym,
- kształtowanie korzystnych warunków życia mieszkańców i rozwoju usług turystycznych,
- utrzymanie wysokich parametrów jakości środowiska naturalnego podnoszących atrakcyjność gminy dla inwestorów.

Cele te będą realizowane poprzez:

- uwzględnieniu przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w

przypadku braku planu, szczegółowych warunków ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną a także uwzględnienie obszarów i obiektów proponowanych do objęcia taką ochroną do czasu ich zatwierdzenia.

Jastrzębsko-Żdźarski Obszar Chronionego Krajobrazu - teren o bardzo cennych wartościach przyrodniczych, a w szczególności lasy stanowiące rezerwat przyrody w obrębie rezerwatu „Torfy”.

Zasady ochrony obszaru chronionego krajobrazu reguluje Rozporządzenie Wojewody Tarnowskiego Nr 23/96 z dnia 28 sierpnia 1996 r. (Dz.Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 10 z 1996 r. poz. 60).

W obszarze tym, zgodnie z powyższym Rozporządzeniem, obowiązują następujące ograniczenia i wymogi gospodarowania:

Zakaz:

- dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,
- niszczenia zadrzewień i zakrzewień,
- prowadzenia linii energetycznych o napięciu >110 kV.

Nakaz:

- hamowania procesów degradacji oraz ochronę podstawowych kompleksów środowiska poprzez:
 - a) tworzenie lepszych warunków retencji,
 - b) ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, ścieków i odpadów poprzez zmiany technologiczne,
 - c) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
 - d) modernizację istniejących i realizację nieuciążliwych systemów grzewczych,
 - e) propagowanie, popieranie inicjowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego,
 - f) promowanie wszelkich form turystyki.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola -Rzeszów - decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Leśnictwa i Zasobów Naturalnych znak: KDH1/013/6037/97 z dnia lipca 1997 r. zatwierdzająca dokumentację geologiczną w części dotyczącej GZWP Nr 425 w województwach: tarnobrzeskim, tarnowskim, rzeszowskim, przemyskim - opracowaną przez Zespół Autorski „Pro-Geo” Kraków oraz ustalenie warunków hydrogeologicznych tego zbiornika i strefy ochronnej o powierzchni 3.032 km².

Strefa ochronna ujęcia wody dla potrzeb wodociągu w Czarnej zlokalizowanego w m. Czarna i Żdźary gm. Czarna - decyzja z dnia 16 lutego 1995r. Urzędu Wojewódzkiego w Tarnowie.

Rezerwat „Torfy” - zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 12 sierpnia 1987 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. Nr 28, poz. 22).

Pomnik przyrody - zadrzewienie oddziału 168 Lasów Państwowych (stan ogólny drzew dobry i dostateczny we wsi Żdźary w pobliżu osady leśnej Żdźary

Nadleśnictwo Dębica, Leśnictwo Wałki (Nr ewidencyjny 251) - rozporządzenie nr 4/95 z dnia 15 maja 1995 r. Wojewody Tarnowskiego w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urzędowy Woj. Tarnowskiego Nr 8/95, poz. 71).

Pomniki przyrody nieożywionej:

- głaz polodowcowy - granitowy o wymiarach: długość 150 cm, szerokość 130 cm, wysokość 60 cm (stan ogólny dobry), usytuowany na gruncie ornym obywatela Stanisława Skarbka w Jażwinach nr ewidencyjny 070/78,
- głaz polodowcowy - granitowy o wymiarach: długość 225 cm, szerokość 120 cm, wysokość 40 cm (stan ogólny dobry) usytuowany na gruncie ornym obywatela Władysława Kuska w Jażwinach nr ewidencyjny 071/79,
- głaz polodowcowy - granitowy o wymiarach: długość 80 cm, szerokość 80 cm, wysokość 30 cm (stan ogólny dobry) usytuowany na gruncie ornym obywatela Wawrzyńca Garstka w Jażwinach nr ewidencyjny 072/80 - rozporządzenie nr 2/87 z dnia 26 lutego 1987 r. Wojewody Tarnowskiego w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 3 z 1987 r., poz. 30).

Pomniki przyrody ożywionej:

- grupa drzew - topole czarne 5 szt. o wymiarach: obw. 517 cm i wysokości 25 m, obw. 370 cm i wysokości 25 m, obw. 584 cm i wysokości 25 m w miejscowości Chotowa na gruntach należących do Zakładu Warzywnictwa Przyborów Sp. z o.o. w Przyborowie k/Dębicy w pobliżu Wisłoki nr ewidencyjny 380,
- dąb szypułkowy o obw. 494 cm i wysokości 24 m w miejscowości Chotowa, na prywatnej posesji Anna Piwowar zam. Chotowa 37 nr ewidencyjny 381
- rozporządzenie Nr 49/98 z dnia 22 września 1998 r. Wojewody Tarnowskiego w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz.Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 19 z 1998 r., poz. 238).

Lasy ochronne

- w obrębie leśnym Żdźary 321,98 ha w gm. Czarna - zarządzenie Nr 26 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 3 lutego 1995 r. w sprawie uznania za ochronne, lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Dębica,
- w obrębie leśnym Dąbrowa Tarnowska 218,51 ha w gm. Czarna - zarządzenie nr 234 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 listopada 1996 r. w sprawie uznania za ochronne, lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Dąbrowa Tarnowska.

Ponadto w myśl przepisów szczególnych, a to:

- ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 94)
- udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych podlegają **ochronie**.

W gminie Czarna złożami posiadającymi dokumentację geologiczną są:

Złoża kruszywa naturalnego: Chotowa, Czarna Tarnowska, Latoszyn, Jażwiny, Głowaczowa.

Złoża gazu i ropy: Jastrząbka Stara i Żukowice.

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 178) - tereny rolne i leśne podlegają **ochronie**. Ustawa reguluje zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez konieczność **uzyskania zgody**:

- **Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla przeznaczenia na cele nierolnicze inieleśne**
 - gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III jeśli ich zwarty obszar **projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha**,
 - gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
- **Wojewody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:**
 - gruntów rolnych stanowiących użytki rolne ki. IV, jeśli ich zwarty obszar **projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha**,
 - gruntów rolnych stanowiących użytki rolne ki. V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego oraz torfowisk i oczek wodnych, jeśli mają być przeznaczone na cele budowy zbiorników wodnych, eksploatacji złóż kopalin, budowy dróg publicznych lub linii kolejowych,
 - pozostałych gruntów leśnych.

Obszary proponowane do objęcia ochroną:

- Istniejące lasy, **w tym las 1.ZL** i zadrzewienia, cieki wraz z obudową biologiczną **kompleksy łąk i użytków zielonych** maksymalnie zachowując ich warunki naturalne, uzupełniając i wzbogacając, łącząc w ciągi i kompleksy zielone eliminując **dzikie wysypiska odpadów** oraz zachowując dopuszczalne rodzaje użytkowania dla:
 - a) obszarów zieleni nieurządzonej:
 - utrzymanie rolniczego użytkowania w części obszaru pod uprawy rolne ze stopniową eliminacją sadów,
 - przekształcanie zieleni nieurządzonej w urządzoną głównie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz zagospodarowanych pod funkcję związaną z turystyką rekreacją i sportem,
 - lokalizacja urządzeń infrastruktury w wyjątkowych i uzasadnionych **przypadkach**,
 - możliwość korekt tras komunikacyjnych oraz **nowe drogi lokalne i dojazdowe**,
 - istniejąca zabudowa z możliwością poprawy standardów, lecz **wykluczeniem wymiany substancji**,
 - b) terenów leśnych:
 - obiekty i urządzenia dla prowadzenia gospodarki leśnej (gajówki, leśniczówki, zaplecze techniczne z nimi związane),
 - **sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej** w przypadku braku możliwości innego prowadzenia, a wszelka działalność na obszarach lasów powinna odbywać się z zachowaniem przepisów szczególnych dla

lasów, w tym lasów ochronnych.

Ponadto na obszarze terenów leśnych wprowadzić należy następujące ograniczenia i wymogi gospodarowania:

- a) zakaz wycinki drzewostanu za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych, chyba, że wycięcie drzewostanu wiąże się jednocześnie z nowymi nasadzeniami,
 - b) ochrona przed dalszymi zmianami stosunków wodnych,
 - c) zakaz prowadzenia melioracji i obniżania poziomu wód,
 - d) zakaz składowania odpadów i urządzania wysypisk,
 - e) zakaz lokalizacji nowych siedlisk,
 - f) możliwość poprawy standardów istniejącej zabudowy,
 - g) możliwość przeznaczania opuszczonych siedlisk na cele letniskowe,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej w trybie planu miejscowego.
- podjęcie działań mających na celu zwiększenie lesistości obszaru w celu podniesienia retencji, ochrony gleb przed erozją poprawy warunków bioklimatycznych, kształtowanie korzystnych warunków egzystencji dla roślin i zwierząt:
 - projekt studium wskazuje tereny do zalesień wg „Wytycznych do projektowania granicy rolno-leśnej” dotyczący wzrostu lesistości gminy, a podstawą wprowadzenia zalesień będzie projekt regulacji granicy rolno-leśnej opracowany zgodnie z obowiązującą procedurą
 - zalesianie również na wniosek właścicieli, w trybie planu miejscowego przy spełnieniu wymogów art. 14 ustawy o lasach,
 - zagospodarowanie terenów do zalesień winno podlegać takim samym warunkom jak tereny leśne,
 - w terenach silnie zainwestowanych i ich bezpośrednim sąsiedztwie przekształcanie zieleni nieurządzonej w zieleni urządzonej odtwarzanie dawnych założeń parkowych, dbałość o zieleni cmentarną istniejącą i perspektywicznie zielone urządzenie wyznaczonych rezerw terenowych oraz wkomponowanie wszystkich ww. terenów w obszary zainwestowane.
 - Dopuszczalne użytkowanie terenów:
 - na terenie odtwarzania dawnego założenia parkowego, wymagana jest konsultacja konserwatora zabytków, która określi dopuszczalne użytkowanie,
 - na terenach cmentarzy i rozbudowy cmentarzy: kaplice, usługi rzemiosła związane z funkcją miejsca parkingowe (zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego w strefie: 150 m do czasu wybudowania i uruchomienia wodociągu, 50 m w przypadku terenu zwodociągowanego),
 - na terenach zieleni projektowanej do urządzenia dopuszcza się lokalizację obiektów usług publicznych związanych z kulturą obiekty kultury o charakterze otwartym, obiekty tzw. „małej architektury”, zaplecze związane z konserwacją zieleni, niewielkie urządzenia z zakresu handlu i gastronomii.
 - W przypadku obszarów sąsiadujących z obiektem zabytkowym wymagana jest zgoda konserwatora zabytków.
 - Przy opracowywaniu planów miejscowych można poszerzyć zasięg terenów zieleni urządzonej o obszary przyległe zgodnie z zapotrzebowaniem.
 - podjęcie działań mających na celu zachowanie wartości przyrodniczych

- w układach osadniczych i umożliwienia utworzenia wsi ekologicznych np. w Jaworniku Starym i Przerzycy Borze,
- ochronę zasobów gleb wysokiej jakości przez zakaz lokalizowania zabudowy na terenach występowania tych zwartych kompleksów gleb najwyższej jakości: w studium wyznacza się dwa rodzaje obszarów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy, w tym obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1.R** -kompleksy otwartych pól najczęściej o wysokich parametrach waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, pełniące przy tym funkcję krajobrazotwórczą które powinny pozostać wolne od zabudowy. Należy zachować dotychczasowy charakter użytkowania: uprawy rolnicze bez możliwości wprowadzania zabudowy (uprawy polowe, ogrodnictwo, plantacje, sady produkcyjne). Należy zapewnić warunki dla intensyfikacji produkcji rolnej poprzez przeciwdziałanie podziałom arealów rolnego gospodarstw i tworzenie warunków do kształtowania zwartych gospodarstw wielkoprzestrzennych poprzez scalanie lub wymianę gruntów.

Użytkowanie dopuszczalne:

- tereny wód otwartych nie wskazane na rysunku studium,
- zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż cieków wodnych, zieleni śródpolna,
- możliwość korekt tras komunikacyjnych oraz nowe drogi lokalne i dojazdowe związane z przekształceniami własnościowymi,
- możliwość lokalizacji parkingów i usług związanych z obsługą cmentarza w obszarze 1.R,
- eksploatacja złóż w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach, w każdym przypadku poprzedzona wnikliwą analizą pod kątem ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu,
- sieci napowietrzne i podziemne oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury.

Zakaz:

- realizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyjątkiem obszaru 1.R,
- urządzania składowisk i wysypisk.

- pozostałe tereny rolne, w tym teren rolny 2.R, które powinny zostać objęte ograniczonym zakazem zabudowy zwłaszcza nie służącej gospodarce rolnej. W obszarze tym ustala się podstawowy i dopuszczalny charakter użytkowania:

podstawowy:

- uprawy rolnicze (polowe, ogrodnicze, sady, plantacje),
- gospodarstwa intensywnej produkcji rolnej i hodowli zwierząt, z wyjątkiem terenu 2.R,
- istniejące oraz nowe zagrody i obiekty służące zwiększeniu efektywności gospodarowania, z wyjątkiem terenu 2.R,

dopuszczalny:

- wody otwarte nie wydzielone na rysunku,

- możliwość korekt tras komunikacyjnych oraz budowę nowych dróg lokalnych,
- sieci napowietrzne i podziemne oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury,
- urządzenia obsługi komunalnej (cmentarze, oczyszczalnie ścieków, sortownie odpadów itd.),
- eksploatacja złóż w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
- zadrzewienia i zakrzewienia (wzdłuż cieków, śródpolne, wzdłuż szlaków komunikacyjnych),
- zalesienia dopuszczalne na wniosek właścicieli przy spełnieniu wymogów art. 14 ustawy o lasach, w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- nieuciążliwa drobna wytwórczość i przetwórstwo, składownictwo (w szczególności związane z produkcją rolną),
- w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonych w studium obszarach predysponowanych pod zagospodarowanie letniskowe dopuszcza się przeznaczenie opuszczonych zagród na funkcję letniskową oraz wyznaczenie terenów pod zabudowę letniskową (w trybie planu miejscowego),

Realizacja każdej inwestycji wymaga każdorazowo badania celowości i uzasadnienia przekształceń środowiska w danym obszarze. • przeciwdziałanie zanieczyszczeniom Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów oraz „lokalnego zbiornika wód podziemnych Rynny Podkarpackiej”:

- ograniczenie zabudowy rozproszonej na obszarze zbiornika, zwłaszcza zabudowy, bez uregulowanej gospodarki ściekowej,
- nie dopuszczenie do lokalizowania na terenie zbiorników inwestycji nie gwarantujących zabezpieczenia wód zbiornika przed pochodzącymi od nich zanieczyszczeniami,
- ustanowienia na terenie zbiorników wód podziemnych zakazów przewidzianych dla terenów ochrony pośredniej źródeł wód podziemnych, a w szczególności zakazu wprowadzenia ścieków nieoczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków, przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, budowy osiedli mieszkaniowych bez kanalizacji prowadzenia wodociągowania wsi bez równoległej budowy sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki na oczyszczalnie,
- racjonalnego i nieintensywnego stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- ze względu na łatwość infiltracji chlorków do wód podziemnych, na drogach publicznych stosowanie alternatywnych środków odśnieżania, w tym odśnieżania mechanicznego,
- ochronę jakości wód powierzchniowych przez;
 - rozbudowę systemu kanalizacji,

- wprowadzenie w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczenia wód, które będą wymuszać rozwiązania techniczne przeciwdziałające degradacji wód również w stosunku do obiektów gospodarki rolnej,
 - organizację zbiórki i składowania odpadów,
 - wykorzystanie złóż naturalnych występujących na terenie gminy przez eksploatację zachowując oszczędną i racjonalną gospodarkę złożem zgodną z obowiązującymi przepisami (ustawa o ochronie środowiska z dnia 31 stycznia 1980 r., a sposób i zakres eksploatacji musi uwzględniać ochronę przed degradacją terenów otaczających oraz rekultywację terenów po wygaśnięciu koncesji,
- Ponadto na obszarach złóż naturalnych wprowadzić należy następujące ograniczenia i wymogi gospodarowania.
- nie dopuszcza się zabudowy w zasięgu udokumentowanego występowania złoża,
 - inwestycje prowadzone w obszarach złóż winny być uzgadniane z właściwymi jednostkami odpowiedzialnymi za gospodarowanie złożem,
 - w przypadku wyznaczonych obszarów górniczych szczegółowe zasady ustanawiać winien miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru,
 - na terenach wyeksploatowanych i obok wyrobiska dopuszcza się produkcję związaną z eksploatacją oraz wprowadzenie funkcji rekreacyjnej,
 - w przypadku lokalizacji złóż na:
 - a) terenach rolniczo chronionych,
 - b) w pobliżu istniejącego ujęcia wody,
 - c) w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
 - d) na terenach zbiorników wód podziemnych
 powinno być prowadzone szczególnie staranne rozeznanie co do racjonalności eksploatacji,
 - przeciwdziałanie lokalizowania na terenie gminy obiektów emitujących zanieczyszczenia powietrza w ilościach prowadzących do przekroczenia obowiązujących norm,
 - wprowadzenie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego warunków zabudowy uniemożliwiających powstawanie obiektów, które w istotny sposób mogą pogorszyć warunki życia mieszkańców na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej i zabudowy lotniskowej w zakresie czystości powietrza, hałasu, odorów i innych uciążliwości.

PROGRAM OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i KSZTAŁTOWANIA ATRAKCYJNEGO KRAJOBRAZU GMINY

ma na celu przede wszystkim zachowanie tożsamości kulturowej wsi gminy Czarna.

Obejmuje on:

- zachowanie wartości zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących

- o tożsamości kulturowej gminy,
- podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznych w rejonach koncentracji usług,
- wyeksponowanie i promowanie występujących na obszarze gminy najcenniejszych obiektów architektury, punktów i ciągów widokowych,
- grupowanie zabudowy w osiedla przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania nowej zabudowy,
- utrzymywanie lub wspomaganie utrzymywania w należytym stanie technicznym zabytkowych obiektów oraz podjęcia starań w kierunku odbudowy świetności dawnych założeń parkowych,
- ochronę krajobrazu gminy przed obniżeniem rangi jego walorów poprzez niekontrolowaną ingerencję zabudowy w eksponowane tereny,
- kształtowanie atrakcyjnego wizerunku gminy przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeby wielostronnego rozwoju gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Realizacja w/w zadań wymaga:

Ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego i krajobrazu czyli:

- ustalenia w planach miejscowych i uchwalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające aspekt atrakcyjności krajobrazu gminy,
- promocji potrzeby kształtowania image gminy, szczególnie atrakcyjnych krajobrazowo przestrzeni publicznych,
- porządkowania i uzupełniania zabudową istniejącego układu przestrzennego, ze szczególną troską o przestrzenie publiczne - kreowanie wnętrza urbanistycznych,
- uwzględniania przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, szczegółowych wskazań konserwatorskich i archeologicznych obejmujących:
 - a) ochronę oraz poprawę stanu i standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów prawnie chronionych (obiektów ujętych w rejestrze zabytków kultury) z właściwą ich ekspozycją i udostępnieniem dla turystyki krajoznawczej oraz odpowiednim zagospodarowaniem terenów otaczających,
 - b) zachowanie obiektów ujętych w ewidencji zabytków kultury ale nie widniejące w rejestrze zabytków oraz zachowanie ich formy architektonicznej przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) odtwarzanie dawnych założeń parkowych,
 - d) ochrona stanowisk archeologicznych sprowadzająca się do badań sondażowo-wykopaliskowych w trakcie prowadzenia prac budowlano-ziemnych na terenach lokalizacji stanowisk oraz - w razie potrzeby - zapewnienie warunków dla stałego nadzoru archeologicznego,
- wystąpienie z wnioskiem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o ustanowienie wg metody JARK-WAK J. Bogdanowskiego stref:
 - „EK” - ochrony ekspozycji i ochrony elementów we wsiach Czarna, Chotowa i Stara Jastrząbka,
 - „K” - ochrony krajobrazowej „otuliny” zespołu czy obiektu we wsiach Borowa, Głowaczowa, Golemki, Grabiny, Jawornik, Jaźwiny, Podlesie, Przeroty Bór,

Przyborów i Żdźary,

„Bk” - ochrony częściowej czynnej i krajobrazowej wsi Róža. Powyższe działania implikują zalecenia konserwatorskie kierunki działania takie jak:

RKOM (rekompozycja) - we wsiach Czarna, Chotowa, Przyborów i Stara Jastrząbka,

KONT (kształtowanie na zasadzie kontynuacji tradycji) - we wsiach Borowa, Głowaczowa, Golemki, Grabiny, Jawornik, Jaźwiny, Podlesie, Przeroty Bór i Żdźary, **REKON** (rekonstrukcja) - we wsi Róža.

Zgodnie z przyjętą metodą JARK-WAK J. Bogdanowskiego finalnym etapem jest „plan konserwatorski ochrony i kształtowania zabytkowego krajobrazu kulturowego”.

W wyniku przedstawionych wyżej zakwalifikowań, dla gminy Czarna proponuje się ustanowienie stref:

- **SOK** - forma ochrony krajobrazu kulturowego o umiarkowanym zakresie ochrony, mająca zastosowanie na obszarach otaczających cenne obiekty, stanowiąc ich otulinę lub krajobrazowy kontekst, bądź też na obszarach krajobrazów historycznych. Celem powołania SOK jest:
 1. utrzymanie określonych warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych głównie w zakresie ochrony przedpola widokowego,
 2. uwzględnienie szerokiego kontekstu terytorialnego układu obiektów o charakterze zabytkowym, gdy zachodzi potrzeba ukazania historycznych powiązań, ma ona wtedy charakter instrumentu ochrony oraz służy umożliwieniu wzmacniania i dopełniania ochrony układu obiektów o zabytkowym charakterze i wyrazie krajobrazowym lub,
 3. ochrona krajobrazów cennych z punktu widzenia ochrony dóbr kultury, na przykład tradycyjnego rozłogu pól.
- **SIK** - strefa ingerencji konserwatorskiej proponowana jest dla miejscowości lub ich części, gdzie występuje jakiś aspekt (cecha) dziedzictwa kulturowego wymagająca troski konserwatorskiej (np. kontynuacja cech budownictwa lub innej tradycji kulturowej mającej swój krajobrazowy wyraz).

W związku z powyższym SIK proponuje się ustanowić we wsiach Borowa, Głowaczowa, Golemki, Grabiny, Jawornik, Jaźwiny, Podlesie, Przeroty Bór, Stara Jastrząbka i Żdźary,

- pozyskiwanie i stwarzanie zachęt dla zainteresowanych zagospodarowaniem i odnową obiektów zabytkowych,
- kształtowanie nowej zabudowy uwzględniającej zasadnicze elementy formy tradycyjnego budownictwa wsi (gabaryt, proporcje, kształt dachu),
- zachowania terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi terenami zespołów osadniczych w granicach ich ograniczonego lub proponowanego rozwoju - przeciwdziałanie tendencjom do rozpraszania zabudowy wsi,
- utrzymanie istotnych cech struktury osadniczej gminy poprzez przeciwdziałanie obudowywania dróg ciągami zabudowy między układami przestrzennymi wsi,
- przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu (w szczególności w OChK) elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez zmianę szczególnie wyeksponowanej krajobrazowo lokalizacji lub maskowanie zielenią.

Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

na wyodrębnionych obszarach:

1. obszary z elementami objętymi ochroną konserwatorską:

- a) obiekty zabytkowe prawnie chronione - wpisane do rejestru zabytków kultury,
- b) obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Ochrona poprzez następujące działania:

- ochronę obiektów zabytkowych prawnie chronionych jak i nie objętych ochroną a także ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- każda działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków kultury wymaga nadzoru konserwatorskiego,
- dążenie do odnowy i porządkowania istniejących założeń zieleni, w tym parkowych,
- porządkowanie i uzupełnianie zabudową istniejącego układu przestrzennego oraz jego modernizacji technicznej w celu podniesienia atrakcyjności obszaru,
- ograniczanie rozwoju usług wymagających znacznych kubatur,
- wzbogacenie funkcji usługowych obszaru pod warunkiem uwzględniania zasadniczych cech formy tradycyjnej zabudowy,
- uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących zachowanie obiektów ujętych w ewidencji zabytków, ich formy architektonicznej przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową
- wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia zabytków rejestrowanych i obiektów ujętych w ewidencji zabytków.

2. obszary ochrony założeń parkowych ujęte w:

- a) granicę ochrony konserwatorskiej,
- b) granicę ochrony ekologicznej,
- c) granicę ochrony widokowej,

3. obszary objęte ochroną krajobrazu otwartego o wybitnych walorach ekspozycji - Obszary Chronionego Krajobrazu (OChK)

Ochrona poprzez następujące działania:

- zachowanie terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych (szczegółowe zasady zagospodarowania Obszarów Chronionego Krajobrazu wg Rozporządzenia Wojewody Tarnowskiego ujęte zostały w Programie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego).

4. obszary objęte ochroną archeologiczną i wzmożonym nadzorem archeologicznym

Ochrona poprzez następujące działania:

- zwracanie szczególnej uwagi przy inwestycjach na terenie całej gminy Czarna - pod względem archeologicznym nie została jeszcze rozpoznana, a po rozpoznaniu gminy wyłonieniu stanowisk archeologicznych:
- wykluczenie przekształcenia chronionych stanowisk o dużym znaczeniu i ich otoczenia, bądź użytkowania, które mogłoby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej,
- podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków archeologicznych,

PROGRAM ROZWOJU OSADNICTWA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ SPOŁECZNĄ

powinien być zorientowany na:

- kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i stale podwyższonym standardzie.

Cel będzie realizowany na terenie:

- 1. obszarów adaptacji, uzupełnień i porządkowania mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego z towarzyszącymi usługami poprzez:*
 - poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
 - systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania,
 - tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
 - wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją
 - ochronę obiektów i terenów o wysokiej wartości kulturowej,
 - przekształcenie przestrzeni publicznych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości,
 - wykorzystanie rezerw terenowych,
 - poprawę funkcjonalności zespołów zabudowy,
 - konieczność zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych dla tych terenów lub wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach, w których nie będzie obowiązku sporządzenia planu z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium (użytkowanie dopuszczalne: usługi publiczne i komercyjne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni i rekreacji, nieuciążliwa drobna wytwórczość, przetwórstwo i magazynowanie płodów rolnych, urządzenie obsługi rolnictwa - w tym usługi motoryzacji, zieleń nie-urządzona towarzysząca),
- 2. obszarów poszerzenia mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego z towarzyszącymi usługami poprzez:*
 - prawidłowe powiązania komunikacyjne z układem istniejących i projektowanych dróg,
 - zapewnienie prawidłowych parametrów nowo realizowanych dróg

- i dojazdów,
 - kompleksowe rozwiązania w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z funkcjonującym i projektowanym systemem,
 - wyprzedzająca lub równoczesna realizacji sieci wod.-kan. z realizacją inwestycji,
 - dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej tradycyjnej zabudowy wsi (gabaryt, forma architektoniczna, usytuowanie na działce, itp.),
 - konieczność zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych dla tych terenów lub wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach, w których nie będzie obowiązku sporządzenia planu z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium (użytkowanie dopuszczalne: usługi publiczne i komercyjne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni i rekreacji, nieuciążliwa drobna wytwórczość, przetwórstwo i magazynowanie płodów rolnych, urządzenie obsługi rolnictwa - w tym usługi motoryzacji, zielenie nie-urządzoną towarzysząca),
3. *obszarów adaptacji, uzupełnień i porządkowania mieszkalnictwa jednorodzinne typu miejskiego z towarzyszącymi usługami poprzez:*
- poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
 - systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania,
 - tworzenie uporządkowanych linii zabudowy,
 - wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją
 - wykorzystanie rezerw terenowych, (użytkowanie dopuszczalne: usługi publiczne i komercyjne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni i rekreacji),
4. *obszarów rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinne - osiedli quasi miejskich z usługami towarzyszącymi poprzez:*
- wykształcenie nowych struktur osadniczych o wysokiej jakości przestrzeni,
 - zagwarantowania możliwości lokalizacji usług publicznych wielkością programu dostosowaną do docelowych chłonności terenów i potrzeb gminy,
 - wyprzedzająca lub równoczesna realizacja sieci wod.-kan. z realizacją inwestycji,
 - realizację osiedla przez właścicieli prywatnych lub w sposób zorganizowany przez zainteresowane podmioty za każdym razem w oparciu o kompleksowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający zasady powiązań funkcjonalnych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych z układem zewnętrznym,
 - kompleksowego rozwiązania problemów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w drodze sporządzania planów miejscowych,
 - konieczność zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych dla tych terenów z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium (użytkowanie dopuszczalne: usługi publiczne i komercyjne, mieszkalnictwo zbiorowe /internaty, domy opieki/, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępne tereny i urządzenia zieleni i rekreacji),
5. *obszarów uzupełnień istniejącego bądź projektowanego zainwestowania*

mieszkaniowego w usługi komercyjne w ramach tworzenia centrum wsi bądź osiedla - obszary preferowane do rozwoju usług,

- zwiększanie udziału przestrzeni publicznej, usługowej:
 - w terenach obecnie zainwestowanych stopniowe wypieranie funkcji mieszkalnej na rzecz usługowo-mieszkalnej,
 - w terenach do zainwestowania należy dążyć do przestrzennego (w przypadku wsi) lub przynajmniej funkcjonalnego (w przypadku niewielkich osiedli wiejskich) wyodrębnienia i ukształtowania centrum usługowego wsi lub osiedla,
- wymóg tworzenia miejsc parkingowych przy usługach,
- kompleksowe rozwiązania w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z funkcjonalnym i projektowanym systemem,
- wyprzedzająca lub równoczesna realizacja sieci wod.kan. z realizacją inwestycji,
- dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej tradycji zabudowy wsi (gabaryt, forma architektoniczna, usytuowanie na działce, itp.),
- konieczność zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych dla tych terenów lub wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach, w których nie będzie obowiązku sporządzenia planu z przyjętą przez gminę polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium (użytkowanie dopuszczalne: usługi publiczne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleni urządzona o charakterze publicznym),

6. obszarów adaptacji i poszerzenia usług publicznych

- zwiększanie udziału przestrzeni publicznej, wzbogacanie ją o tereny zieleni publicznej,
- wymóg tworzenia miejsc parkingowych przy usługach,
- wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z lokalną tradycją
- wykorzystanie rezerw terenowych,
- poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dostosowanie gabarytów obiektu wprowadzanego do obiektu istniejącego i utrzymanie w charakterze i skali miejscowości (użytkowanie dopuszczalne: urządzenia komunikacji i infrastruktury związane z funkcją usługi komercyjne związane z funkcją i programem podstawowym).

Podnoszenie standardów w obszarach mieszkaniowych oraz towarzyszących im usług publicznych to cel następujących działań:

- poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych i usług publicznych oraz ich wyposażenia w instalacje,
- dopełnienie wyposażenia terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (wod.-kan., gaz, energetyka, telekomunikacja),
- dążenie do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych w układzie wewnętrznym (dróg dojazdowych) i zewnętrznym (dróg głównych),
- ochrona wysokiej jakości środowiska przyrodniczego spełniającej warunki ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

- dbanie o estetykę i wysoką jakość przestrzeni publicznej w terenach zabudowanych - tworzenie wewnątrz urbanistycznych, placów,
- zwiększenie dostępności do podstawowych usług publicznych (ośrodki zdrowia, przedszkola, szkoły, ośrodki kultury, biblioteki) na poziomie aspiracji i potrzeb mieszkańców.

Podstawowymi instrumentami realizacji programu będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w obszarach, w których nie będzie obowiązku sporządzenia planu.

powinien być zorientowany na:

- zwiększenie znaczenia rolnictwa jako źródła dochodu mieszkańców poprzez wykorzystanie:
 - a) sprzyjających przyrodniczych i agrotechnicznych warunków do produkcji rolnej (wysoka wartość wskaźnika waloryzacji przestrzeni rolniczej),
 - b) dogodnego położenia gminy na granicy dwu regionów: małopolskiego i podkarpackiego.

Cel ten będzie realizowany poprzez:

- wyodrębnienie:
 1. obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gleb organicznych wyłączonych z zabudowy,
 2. pozostałych obszarów rolnych, które winny być objęte częściową ochroną a ewentualna realizacja zainwestowania musi zostać ściśle podporządkowana ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych - dopuszczanie do realizacji tylko takiej zabudowy rolniczej, które nie będzie w żaden sposób obniżać wartości użytkowej gleb, jakości środowiska przyrodniczego, nie będzie naruszać harmonii krajobrazu,
 - w każdym przypadku wymagane winno być szczegółowe uzasadnienie przekształceń w danym obszarze, (szczegółowe warunki zagospodarowania przestrzennego obszarów przedstawiono w Programie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego),
 3. obszarów większych kompleksów łąk w obrębie których realizacja za inwestowania winna być prowadzona wg zasad jak w pkt 2.
- prowadzenie rolnictwa zgodnie z przyrodniczymi warunkami produkcji rolnej określonymi przez kompleksy przydatności rolniczej gleb,
- współdziałanie z wojewódzkimi władzami rządowymi w stymulowaniu procesów restrukturyzacji rolnictwa przebiegających w kierunku:
 - wzrostu efektywności produkcji rolnej,
 - wzrostu jakości produktów rolnych adekwatnie do wzrastających wymagań konsumentów oraz norm obowiązujących w UE,
 - wzrostu udziału przetwórstwa rolnego i organizacji zbytu produktów rolnych,
- dążenie do rozwoju na terenie gminy gospodarstw o różnicowanych modelach:
 - specjalistycznych gospodarstw intensywnej produkcji ogrodniczej i hodowlanej prowadzonej w gospodarstwach małych,

- rodzinnych gospodarstw systematycznie powiększonych do wielkości 20-100 ha,
- gospodarstw dużych o wielkości przekraczającej 100 ha o wysokim stopniu wyposażenia w specjalistyczny sprzęt i dużych możliwościach inwestowania w bazę przechowalniczą i przetwórczą indywidualnych bądź spółek,
- **wspieranie procesów restrukturyzacji gospodarstw rolnych przez:**
 - tworzenie warunków do powstawania na terenie gminy miejsc pracy mogących przejąć nadwyżki siły roboczej z rolnictwa w usługach i wytwórczości, szczególnie związanych z rolnictwem,
 - tworzenie warunków do powstawania na terenie gminy bazy przechowalniczej, przetwórstwa rolniczego, usług związanych z rolnictwem przez politykę ulgową podatkową w stosunku do inwestorów, przygotowanie ofert terenowych, korzystną dzierżawę lub sprzedaż terenów komunalnych, uzbrojenie terenów ofertowych,
 - pomoc dla rolników obejmującą informacje o kredytach i funduszach pomocowych, korzystną dzierżawę lub sprzedaż terenów komunalnych, organizowanie szkoleń dotyczących produkcji rolniczej, norm jakości, marketingu rolnego,
 - realizacji infrastruktury z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
 - tworzenie warunków do kształtowania zwartych gospodarstw wielkopowierzchniowych, w tym scaleń i wymiany gruntów,
- **kształtowanie produkcji rolnej z uwzględnieniem popytu i podaży na rynkach regionu dębickiego i regionów sąsiednich:**
 - zwiększenie powierzchni upraw sadowniczych w północnej części gminy oraz towarzyszący temu rozwój bazy skupu i przetwórczej,
 - zwiększenie powierzchni upraw ogrodniczych, gruntowych i pod folię oraz towarzyszący temu rozwój bazy przetwórczej i przechowalniczej,
 - zwiększenie plonowania przez racjonalizację nawożenia mineralnego,
 - zwiększenie produkcji zwierzęcej z zachowaniem reżimów ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
 - wzrost produkcji mleka oraz rozwój bazy przetwórczej w oparciu o wysoką jakość produktu,
 - utrzymanie wysokiej produkcji trzody chlewnej.

**PROGRAM ROZWOJU
POZAROLNICZYCH GAŁĘZI
PRODUKCJI I USŁUG**

powinien być zorientowany na:

- stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego gminy przy równoczesnym ograniczeniu uciążliwości działalności gospodarczej dla środowiska gminy.

Cel ten będzie realizowany poprzez:

I. Aktywizację produkcji i usług gałęzi pozarolniczych

przede wszystkim w wyznaczonych terenach:

1. obszarach adaptacji pozarolniczego zainwestowania produkcyjnego z do puszczeniem przekształceń i zmiany funkcji,
2. obszarach adaptacji pozarolniczego zainwestowania usługowego z dopuszczeniem przekształceń i zmiany funkcji.
3. obszarach rezerw terenowych dla nowych koncentracji produkcji pozarolniczej bądź rozwoju już istniejących,
4. obszarach rezerw terenowych dla nowych koncentracji usług pozarolniczych bądź rozwoju już istniejących

przez następujące działania:

- uzbrojenie terenów,
- pomoc w uregulowaniu spraw własnościowych,
- wprowadzenie w planach miejscowych, zarówno dla terenów produkcji i usług, jak i dla wszystkich pozostałych terenów, zakazu lokalizacji przemysłu uciążliwego, pogarszającego jakość życia mieszkańców, kolidującego z innymi kierunkami rozwoju gminy, degradujący krajobraz, wprowadzenie szczególnych warunków zagospodarowania rezerw terenowych dla nowych koncentracji pozarolniczych produkcji i usług bądź rozwoju już istniejących:
 - proponowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości wykraczającej poza granice tego obszaru, pożądane jest by nie wykraczał poza granice działki,
 - powstające lub istniejące obiekty powinny prowadzić racjonalną gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami oraz nie przekraczać dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku,
 - preferowane powinny być technologie mało i bezodpadowe, energo- i wodooszczędne,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów powinny być sporządzane kompleksowo uwzględniając sposób rozwiązań komunikacyjnych z włączeniem do systemu komunikacyjnego gminy, powinny one określać maksymalne gabaryty projektowanych obiektów, zabezpieczać miejsca parkingowe w ramach działek lub proporcjonalny udział w realizacji parkingów ogólnodostępnych, uściślać charakter użytkowania,
- ograniczenie lokalizacji usług i produkcji mogących obniżyć standard przestrzeni w terenach mieszkaniowych istniejących i proponowanych do rozbudowy, a także w terenach otaczających obiekty objęte ochroną konserwatorską
- kompleksowe zagospodarowanie nowych terenów rekreacyjnych w Cho-towej, Grabinach i Żdżarach,
- kompleksowe zagospodarowanie terenu po dawnej Bazie Wojsk Radzieckich w Żdżarach gdzie zarówno można uruchomić działalność gospodarczą produkcyjną bądź usługową a także np. komercyjny Ośrodek Spokojnej Starości lub Zakład Rehabilitacji z atrakcyjnym zagospodarowaniem obszarów zielonych na tereny spacerowo-rekreacyjne w nawiązaniu do otaczającego lasu.
- na obszarach tych należy dopuścić możliwość lokalizowania urządzeń gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej i komunikacji związane z funkcją bądź okaże się niezbędne dla poprawnego działania danego systemu

- infrastruktury technicznej całej gminy,
- stworzenie bazy danych o terenach atrakcyjnych dla różnych form biznesu (informacja o: przeznaczeniu gruntu w planie, ograniczeniach dla inwestora, wyposażeniu w media itp.),
 - promocje gminy (poszukiwanie inwestorów) na targach konferencjach, kongresach, giełdach,
 - stworzenie zachęt podatkowych dla osób inwestujących w rozwój usług zgodny z polityką gminy.

II. Stworzenie usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją

w granicach wyodrębnionych obszarów rozwoju usług sportu i rekreacji przez:

- stworzenie atrakcji turystycznych (baseny, korty),
- wyeksponowanie istniejących atrakcji turystycznych (zabytki architektoniczne, miejsca pamięci narodowej, parków podworskich) oraz ich ochronę przed degradacją
- uregulowanie spraw własnościowych.

PROGRAM ROZWOJU TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

powinien być zorientowany na:

- podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy,
- stworzenie warunków dla rozwoju lokalnego rynku pracy pośrednio i bezpośrednio związanego z obsługą rekreacji i sportu.

Cele te będą realizowane na terenie:

1. całej gminy oraz intensywnie w obszarach rozwoju usług sportu i rekreacji poprzez:

- ochronę przed zabudowę oraz przekształceniami systemu obszarów przyrodniczych, istniejące lasy i zadrzewienia, cieki wraz z obudową biologiczną kompleksy łąk i użytków zielonych,
- realizację systemu tras rowerowych, tras spacerowych oraz ścieżek dydaktyczno-przyrodniczych, a we własnym zakresie terenów rekreacyjnych i sportowych tworzących ogólnie dostępny ciągły system,
- urządzenie wzdłuż tras rowerowych i spacerowych miejsc postojowych z zapleczem np., przy zagrodach rolniczych lub zapleczem komercyjnym,
- realizacja miejsc obsługi pasażerów przy projektowanej autostradzie A-4 jako elementu aktywizującego rozwój przedsiębiorczości,
- budowa parkingów dla obsługi terenów sportu i rekreacji,
- ochrona przed zainwestowaniem terenów, które stanowią mogą podstawę perspektywicznego rozwoju funkcji związanych z rekreacją - teren potencjalnej eksploatacji surowców i utworzenia zbiornika retencyjnego,

2. obszarów proponowanych pod zagospodarowanie letniskowe - niskokubaturowe obiekty wypoczynku weekendowego poprzez:

- adaptację istniejącej starej zabudowy na cele wypoczynku weekendowego,
- urządzenie miejsc biwakowych,

- tworzenie towarzyszących budownictwu letniskowemu urządzeń sportu, (zagospodarowanie terenu zaproponowanego w studium położonego w miejscowości Grabiny uwarunkowane jest zakończeniem eksploatacji złoża piasku).

PROGRAM ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

powinien być zorientowany na:

w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- przestrzeganie stref ochronnych ujęć wody zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. patrz: Program Kształtowania i Ochrony Zasobów Środowiska Przyrodniczego i warunki dotyczące zagospodarowania stref ochronnych ujęć w Czarnej i Żdza-rach,
- zaspokojenie potrzeb i wymaganych standardów świadczonych usług w zakresie ilości i jakości dostarczanej wody,
- okresową kontrolą stanu technicznego obiektów, urządzeń i sieci systemów zaopatrzenia w wodę,
- zwiększanie niezawodności działania systemu wodociągowego,
- utrzymanie jako ujęć awaryjnych istniejących na terenie gminy studni wierconych i kopanych,

w zakresie kanalizacji:

- pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie (do czasu całkowitego skanalizowania) poprzez wymóg szczelnych zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych z wywozem fekalii taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię, a także szczelnych zbiorników na gnojowicę, ze względu na ochronę wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów,
- kontynuację budowy sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Czarnej, Grabinach i Przyborowie,
- budowę autonomicznych systemów kanalizacji w poszczególnych jednostkach gminy opartych o małe kontenerowe oczyszczalnie ścieków,
- tworzenie systemów kanalizacyjnych:
 - umożliwiających odprowadzenie jak największej ilości ścieków na oczyszczalnię,
 - przystosowanych do realizacji etapami z uwzględnieniem średnic kolektorów na etap docelowy,
 - uzasadnionych ekonomicznie ze względu na intensywność zabudowy,
 - szczelnych z ograniczeniem do minimum możliwości dopływu wód infiltracyjnych,
 - ścieki opadowe z obszarów o dużym zanieczyszczeniu powierzchni terenu winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej,
- realizowanie oczyszczalni charakteryzujących się:
 - wysokim efektem oczyszczania ścieków głównie zanieczyszczeń organicznych i związków biogennych, umożliwiającym odprowadzenie ścieków do

- odbiorników I klasy czystości,
- bezwzględnym spełnieniem norm dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. oraz wytycznych Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego między innymi w zakresie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń,
- nowoczesnością rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych, zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną oraz możliwość etapowania realizacji inwestycji na miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy,
- unifikacja urządzeń do oczyszczania ścieków oraz wspólnej gospodarki osadami,
- wyposażeniem oczyszczalni w punkty zlewne,
- bezwzględne objęcie kanalizacją sanitarną obszarów budownictwa mieszkalnego (w tym szczególnie zabudowy zwartej, skupionej, szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia, terenów przemysłowych, usługowych i rekreacyjnych),
- wyposażenie w kanalizację sanitarną oraz urządzenia do oczyszczania ścieków terenów proponowanych do zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej przed ich zainwestowaniem lub równocześnie z realizacją zabudowy,

w zakresie elektroenergetyki:

- poprawę standardów dostarczanej energii (zmniejszenie spadków napięć u odległych odbiorców we wsi Żdźary, zwiększenie niezawodności),
- zapewnienie zwiększonego poboru energii w związku z planowanym rozwojem gminy,
- uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, warunków technicznych elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia:
 1. stref szkodliwych oddziaływań od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokich napięć, które liczone od osi wynoszą:
dla E 400 kV - 33 m. dla E 110 kV - 18 m. dla E 30 kV i E 15 kV - 6,20 m. od linii (w obie strony).
 2. zakazu lokalizacji obiektów stałego pobytu ludzi w obszarze strefy technicznej linii 15 i 30 kV, a w przypadku linii 110 kV zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 3. sposób zagospodarowania: wszelkie formy zieleni niskiej (bez za-drzewień), uprawy rolnicze i ogrodnicze (bez zabudowy),

w zakresie gazownictwa:

- zapewnienie zwiększonych dostaw gazu dla terenów o najwyższej przewidywanej intensywności zabudowy oraz nowych terenów usług i produkcji,
- uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu warunków technicznych gazociągów średnioprężnych

- i niskoprężnych,
- umożliwienie prowadzenia prac poszukiwawczych na terenie gminy za ropą naftową i gazem ziemnym w ramach uzyskanych koncesji.

w zakresie gospodarki odpadami:

- kontynuacja umów o utylizację odpadów stałych z gminami: Kozodrza i Dębica,
- wprowadzenie działań edukacyjnych promujących segregację odpadów,
- zorganizowanie systematycznych, okresowych zbiórek odpadów wielkogabarytowych (pralki, lodówki, opony, złom) oraz odpadów niebezpiecznych (oleje, pestycydy, chemikalia),
- wprowadzenie obowiązku opłat za wywóz odpadów komunalnych,
- likwidacja dzikich wysypisk (likwidacja ta powinna odbywać się przy współudziale społeczności lokalnej, przy czym Gmina zabezpieczyć musi odpowiedni sprzęt (worki, rękawice) oraz wywóz odpadów,
- poruszanie problematyki odpadów i dzikich wysypisk na zebraniach wiejskich,

w zakresie telekomunikacji:

- dostosowanie istniejącego systemu sieci telekomunikacji do przewidywanego zapotrzebowania związanego z rozwojem sieci osadniczej i zainwestowania.

PROGRAM ROZWOJU KOMUNIKACJI

powinien być zorientowany na:

w zakresie komunikacji kołowej:

- realizację zabezpieczeń przed hałasem oraz przed zanieczyszczeniami powietrza emitowanymi przez ruch kołowy na drogach wojewódzkich i powiatowych w zależności od jego natężeń (np. bariery akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej) - patrz: „Opracowanie środowiskowych uwarunkowań rozwoju gminy Czarna wraz z oceną użytkowania środowiska naturalnego” Sylwan - 2, Bochnia 1998 Rozdział „Klimat akustyczny”,
- objęcie obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi nr 984 i 202,
- ustalenie linii zabudowy w obszarach dotychczas poza terenem zabudowy w minimalnej odległości:
 - 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, -15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
- dla pojedynczych działek w płombach stosować odległości wykształconej linii zabudowy - tam należy utrzymać odległość wyznaczoną przez istniejące budynki,
- istniejące i projektowane drogi dojazdowe winne posiadać parametry zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z 1999 r, poz. 430).
- podwyższenie standardu funkcjonalnego i stanu bezpieczeństwa na drogach krajowych, wojewódzkich, powiatowych i ważniejszych gminnych poprzez

sukcesywną realizację chodników dla pieszych i ścieżek rowerowych na obszarach zabudowanych,

- podnoszenie parametrów technicznych dróg powiatowych na terenie gminy,
- sukcesywną modernizację i rozbudowę sieci powiązań lokalnych (dróg gminnych) pomiędzy wsiami gminy poprzez konieczną wymianę nawierzchni, konieczne korekty przebiegów tych dróg w planie i profilu, podwyższenie ich nośności, realizacja sieci ścieżek rowerowych służących mieszkańcom gminy oraz potencjalnym turystom powiązanych z sieciami gmin sąsiednich,

w zakresie komunikacji kolejowej:

- zachowania warunków zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r. (ze zmianą z dnia 20 maja 2000 r.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.

PROGRAM GOSPODARKI GRUNTAMI

powinien być zorientowany na następujące cele:

- stworzenie korzystnych warunków do inwestowania,
- zapewnienie wpływów do budżetu gminy i możliwości sterowania procesami inwestycyjnymi w przestrzeni.

Cele te będą realizowane poprzez:

- kumulowanie środków własnych gminy z przeznaczeniem na wykup terenów o dużej powierzchni w najbardziej atrakcyjnych dla inwestorów rejonach, tak by móc przyciągnąć inwestora strategicznego, mogącego -zapewnić dużą liczbę miejsc pracy i stanowiącego źródło dochodów gminy poprzez płacone zobowiązania,
- opracowanie ulg i zwolnień od podatków dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną gminy, a przy tym gwarantują utworzenie nowych miejsc pracy, rozbudowę lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz realizacja ich inwestycji wyraźnie podniesie prestiż gminy i jej wizerunek na rynku,
- określenie zapotrzebowania na tereny budowlane uwzględniające prognozowany popyt na te tereny oraz oszacowanie wielkości terenów możliwych do uzbrojenia w racjonalnym czasie i zakresie rzeczowym,
- określenie polityki dysponowania terenami mienia komunalnego w kontekście ww. potrzeb,
- określenie zasad dysponowania terenami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego,
- sprzedaż pojedynczych rozrzuconych działek w mało atrakcyjnych do inwestowania rejonach i przeznaczenie środków uzyskanych w wyniku takiej sprzedaży na zakup gruntów w pobliżu już posiadanych terenów w atrakcyjnych do inwestowania obszarach,
- aktywną realizację wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń w terenach

- wyznaczonych w planach miejscowych,
- określenie przy przetargach, a następnie egzekwowaniu zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (zarówno nieruchomości lokalowych jak i gruntowych).

Szczególne znaczenie programu upatruje się w stosunku do obszarów, na których przewiduje się przyspieszenie zmian w strukturze użytkowania i zagospodarowaniu gruntów.

Program ma na celu stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania na terenie gminy oraz zapewnienie wpływów do budżetu gminy. Pozwoli on gminie na sterowanie procesami inwestycyjnymi.

Podstawowe ustalenia programu gospodarki gruntami będą wiążące przy formowaniu ustaleń w planach miejscowych.

PROGRAM INWESTYCJI PUBLICZNYCH

daje podstawę do negocjacji z wojewodą i ministrami służących synchronizacji inwestycji samorządowych z inwestycjami rządowymi dla polepszenia wykorzystania efektów inwestowania na wybranych terenach przez zainteresowane grupy inwestorów publicznych i prywatnych.

Program inwestycji i przedsięwzięć publicznych jest także dobrą wskazówką dla konstruowania rocznych budżetów gminy i dla kształtowania polityki promocyjnej gminy w sferze inwestycji.

Proponowane inwestycje i przedsięwzięcia publiczne:

1. rozbudowa sieci wodociągowej we wsiach: Podlesie, Róża, Przeroty Bór, Stara Jastrząbka, Jażwiny i Żdźary,
2. realizowanie programu uregulowania gospodarki ściekowej na terenie gminy Czarna w tym w pierwszej kolejności do 2007 r. dla wsi Czarna, Grabiny, Głowaczowa, Chotowa, Borowa, Róża, Jażwiny i Jastrząbka,
3. uregulowanie gospodarki odpadami,
4. modernizacja dróg powiatowych i gminnych na terenie gminy Czarna,
5. realizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych - basen,
6. budowa poboczy i chodników szczególnie w miejscach o największym natężeniu ruchu pieszego i samochodowego,
7. budowa ścieżek rowerowych.

Postulowane zadania rządowe:

Z inspiracji Małopolskiej Rady Regionalnej - rozpoznano i sformułowano przedsięwzięcia o charakterze ponadwojewódzkim, adresując je do ujęcia w centralnym programie zadań rządowych.

Zadania rządowe postulowane do ujęcia w „programach centralnych”, a w dotyczące m.in. gm. Czarna to:

- autostrada A-4,
- modernizacja magistrali kolejowej Kraków - Medyka,
- sanitacja zlewni rz. Wisłoki.

Polityka w sferze inwestycji publicznych realizuje cele rozwoju i zadania polityki przestrzennej. Głównym zadaniem tej polityki jest zgromadzenie jak największej ilości środków materialnych oraz przygotowanie środków prawnych i organizacyjnych dla uzyskania jakościowej poprawy w strukturze gminy.

Podstawową grupą inwestycji są przedsięwzięcia infrastrukturalne, które na przestrzeni najbliższych lat będą pochłaniały dużą część środków na inwestycje wydatkowane w obszarze gminy Czarna.

Drugą grupą inwestycji o wysokiej kapitałochłonności są usługi publiczne (oświata i wychowanie, kultura i sztuka, ochrona zdrowia i opieka społeczna).

VII. Obszary potencjalnego zainwestowania.

Obszar potencjalnej eksploatacji kruszywa naturalnego – 1.PE

Wyznaczenie terenu ma na celu umożliwienie eksploatacji kruszywa naturalnego (piasku).

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Wyznaczony teren przeznaczony się pod eksploatację kruszywa naturalnego metodą odkrywkową.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- hałdy nadkładu zdejmowanego z pokładu surowca w okresie jego eksploatacji należy składować na terenie 1.PE,
- masy ziemne usuwane i przemieszczane w wyniku eksploatacji kruszywa należy wykorzystać do rekultywacji terenu,
- obowiązuje stosowanie przepisów dotyczących eksploatacji kruszywa metodą odkrywkową,
- po zakończeniu eksploatacji kruszywa należy przeprowadzić rekultywację na użytki leśne.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- obowiązuje zakaz dokonywania trwałej zmiany poziomu wód gruntowych,
- przy zagospodarowaniu obszaru obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, a w szczególności dotyczących ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych, przywracania do właściwego stanu przyrodniczych elementów środowiska i rekultywacji terenu.
- zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów niezwiązanych ze zwykłym funkcjonowaniem kopalni piasku.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- zapewnić powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną.

Obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – 1.MN

Wyznaczenie obszaru ma na celu umożliwienie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu:

Wyznaczony obszar przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10,0 m, a budynków usługowych, garażowych i gospodarczych 6,5 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
- powierzchnia zabudowy: do 30%,
- intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5
- poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
- geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 60°.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- przy zagospodarowaniu obszaru obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, a w szczególności dotyczących ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych,
- dopuszcza się lokalizację usług nie wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- gospodarka odpadami: komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Czarna, a innymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej i drogi dojazdowej; dopuszcza się wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego,
- rozbudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i gazowej.

Cmentarz w Żdżarach – 1.ZC

Wyznaczenie obszaru ma na celu umożliwienie lokalizacji cmentarza w miejscowości Żdżary wraz ze strefą ochrony sanitarnej 50 i 150m od granic cmentarza.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się wykorzystanie obszaru pod lokalizację cmentarza w obrębie działek o nr ewid. 189 i 190. Działki te spełniają wymogi hydrogeologiczne, sanitarne i środowiskowe dla wykonywania pochówków do grobów ziemnych. Niekorzystne warunki są jedynie na niewielkiej południowej części działki nr 189. Zwierciadło wody gruntowej na tym fragmencie działki stabilizuje się na głębokości 0,80 - 2,0 m p.p.t., a zatem zbyt płytko, aby można było na tym fragmencie działki, dokonywać pochówków ziemnych. Zgodnie z opinią geologiczną zaleca się przeznaczyć tę część działki pod lokalizację parkingu, a w przyszłości Kaplicy Cmentarnej i Domu Przedgrzebowego

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- przy zagospodarowaniu obszaru obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, a w szczególności dotyczących ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych,
- gospodarka odpadami: komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Czarna, a innymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej,
- zaopatrzenie w wodę z ujęcia głębinowego, lub z innych ujęć spoza strefy 150m od granic cmentarza.

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY NR 1
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZARNA**

Kierunki rozwoju gminy określone w Zmianie Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna stanowiąc będą wytyczne dla prawidłowego zagospodarowania tego terenu, w szczególności przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Zmianie Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna przyjęto następujące rozwiązania i ustalenia w zakresie:

1. kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Czarna oraz w przeznaczeniu terenów:

Zmieniono przeznaczenie obszaru położonego w miejscowości Stara Jastrząbka, określonego na rysunku obowiązującego Studium jako las, na „Obszar potencjalnej eksploatacji kruszywa naturalnego” (symbol 1.PE). W tekście studium wprowadzono rozdział VII pn. „Obszar potencjalnego zainwestowania” w ramach którego wyszczególniono „Obszar potencjalnej eksploatacji kruszywa naturalnego – 1.PE” z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego (piasku) metodą odkrywkową;

2. kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów –

w zmianie studium dla obszaru zmiany określono kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu w okresie eksploatacji kruszywa jak również po jego zakończeniu.

3. zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego – określono zasady ochrony środowiska, a w szczególności dotyczące ochrony powierzchni ziemi

i wód gruntowych, przywracania do właściwego stanu przyrodniczego elementów środowiska
i rekultywacji terenu;

4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;

5. kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – określono konieczność zapewnienia powiązania komunikacyjnego z drogą publiczną;

6. obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;

7. obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 – nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium. Obszar zmiany studium od północy graniczy z terenami autostrady A-4, która jest w budowie;

8. obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej – nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;

9. **obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** – podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna na obszarze miejscowości Stara Jastrząbka, w granicach objętych Zmianą Nr 1 Studium. Obszar objęty planem wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
10. **kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym zmianą studium występuje złożo kopaliny pospolitej - piasku wydumowego „Jastrząbka - Retryki” z okresu czwartorzędu, zmiana przeznaczenia w studium jest jak najbardziej uzasadniona. Przedmiotowe złożo jest udokumentowane - jest to złożo piasków budowlanych, które będą wykorzystane do budowy autostrady A-4. W tekście studium, w kierunkach dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenu, określono, że po zakończeniu eksploatacji kruszywa należy przeprowadzić rekultywację na użytki leśne;
11. **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych** – na terenie objętym Zmianą Nr 1 Studium nie stwierdzono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
12. **obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – w tekście studium dla obszaru potencjalnej eksploatacji kruszywa wprowadzono zapis „obowiązuje stosowanie przepisów dotyczących eksploatacji kruszywa metodą odkrywkową”;
13. **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)** – nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
14. **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji** – w tekście studium dla obszaru objętego zmianą wprowadzono zapis „po zakończeniu eksploatacji kruszywa należy przeprowadzić rekultywację na użytki leśne”;
15. **granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – nie dotyczy obszaru objętego Zmianą Nr 1 Studium;
16. **innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie** – w Zmianie Nr 1 Studium nie wyznaczono obszarów problemowych.

Rozwiązania przyjęte w Zmianie Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu. Podstawą Zmiany Nr 1 Studium, w zakresie objętym tą zmianą, było dostosowanie jego zapisów do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA

Przedmiotowa zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obejmuje dwa obszary i została sporządzona na podstawie:

- Uchwały Nr V/38/2015 Rady Gminy Czarna z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna na wniosek Rektoratu Rzymsko-Katolickiego MBNP w Żdżarach; przedmiotem zmiany jest określenie lokalizacji cmentarza w Żdżarach wraz ze strefą ochrony sanitarnej 50 i 150m. od granic cmentarza.
- Uchwały Nr VII/65/2015 Rady Gminy Czarna z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna na wniosek Wójta Gminy Czarna; przedmiotem zmiany jest określenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w miejscowości Golemki.

Celem zmiany Studium jest umożliwienie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Golemki 1/2015” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny komunikacyjne i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego część miejscowości Żdżary w gminie Czarna z przeznaczeniem pod cmentarz wraz ze strefami ochrony sanitarnej.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna stosownie do art.10 ust 2 określono:

1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Czarna oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

W obszarze pierwszym zmieniono przeznaczenie terenu położonego w miejscowości Golemki, określonego na rysunku obowiązującego Studium jako „Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej – pozostałe obszary rolnicze” i „Obszar potencjalnego zainwestowania – zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług” na „Obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – 1.MN”. Fragment obszaru od strony południowo-wschodniej, który w obowiązującym Studium został określony jako „Obszar potencjalnego zainwestowania – zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług” został zmieniony na „teren rolny 2.R”.

W konsekwencji w pierwszym obszarze zmiany dokonano zamiany terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym przypadku zabudowę mieszkaniową. Wobec powyższego nie był uwzględniany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust 1 pkt 7 lit d ustawy o pizp.

W obszarze drugim zmieniono przeznaczenie terenu położonego w miejscowości Żdżary, określonego na rysunku obowiązującego Studium jako „Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej – pozostałe obszary rolnicze” na „Cmentarz w Żdżarach – 1.ZC” wraz ze strefą ochrony sanitarnej 50 i 150m od granic cmentarza. Przeznaczenie obszaru objętego 150m strefą ochronną od granicy cmentarza pozostało bez zmian; określono go jako „obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1.R” i „Las 1.ZL”. W drugim obszarze zmiany, ze względu na brak terenów przeznaczanych pod

zabudowę mieszkaniową, nie było potrzeby uwzględniana bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust 1 pkt 7 lit d ustawy o pizp.

W tekście studium w rozdziale VII pn. „Obszar potencjalnego zainwestowania” wyszczególniono kolejne dwa obszary, tj. „Obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – 1.MN” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług i „Cmentarz w Żdżarach – 1.ZC” pod lokalizację cmentarza wraz ze strefą ochrony sanitarnej 50 i 150m od granic cmentarza. Ponadto w części tekstowej Studium pn „ Program kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego” w temacie dotyczącym:

- „istniejące lasy” wprowadzono zapis „w tym 1.ZL” pozostawiając ustalenia obowiązującego Studium bez zmian;
- „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy” wprowadzono zapis „w tym obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1.R” wprowadzając zmianę w ustaleniach dotyczącą terenu 1.R,
- „pozostałe tereny rolne” wprowadzono zapis „w tym teren rolny 2.R” wprowadzając zmianę w ustaleniach dotyczącą terenu 2.R.

Brak audytu krajobrazowego

b. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Dla pierwszego obszaru zmiany w Golemkach - „obszaru zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – 1.MN” określono kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu poprzez podanie wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, geometrii dachów. Dla „terenu rolnego 2.R” podstawowy charakter użytkowania ograniczony został tylko do upraw rolniczych (polowych, ogrodniczych, sadów, plantacji), dopuszczalny charakter użytkowania i pozostałe ustalenia obowiązującego Studium pozostają aktualne.

W drugim obszarze zmiany w Żdżarach – „Cmentarz w Żdżarach – 1.ZC” dopuszczono, zgodnie z opinią geologiczną lokalizację kaplicy cmentarnej i domu przedpogrzebowego. W „obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1R” w użytkowaniu dopuszczono możliwość lokalizacji parkingów i usług związanych z obsługą cmentarza, tym samym zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie dotyczy obszaru 1.R. Pozostałe kierunki zagospodarowania oraz użytkowania dla obszaru 1.R oraz kierunki zagospodarowania oraz użytkowania dla „Lasu 1.ZL” określone w obowiązującym Studium odpowiednio dla „obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy” i „lasów” pozostają aktualne.

3. **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.** Określono zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody z uwzględnieniem, przy zagospodarowaniu obydwu obszarów objętych zmianą, przepisów dotyczących jakości i ochrony środowiska, a w szczególności dotyczących powierzchni ziemi i wód gruntowych oraz przestrzegania wymogów prawnych dotyczących gospodarki odpadami. W obszarze zmiany w Golemkach dopuszczono lokalizację usług nie wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Obszary objęte zmianą nie są położone w granicach terenów przyrodniczych prawnie chronionych oraz w strefach uzdrowiskowych.
4. **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
5. **kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – Dla obszaru zmiany w Golemkach określono obsługę komunikacyjną z przyległej drogi powiatowej i drogi dojazdowej oraz dopuszczono wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej dla tego obszaru określono poprzez rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i gazowej. Obszar zmiany w Żdżarach

obsługę komunikacyjną ma zapewnioną z przyległej drogi dojazdowej, zaopatrzenie w wodę z ujęcia głębinowego lub innych ujęć spoza strefy 150m od granic cmentarza. Zgodnie z opinią geologiczną fragment terenu wskazanego pod lokalizację cmentarza zaleca się przeznaczyć pod lokalizację parkingu, kaplicy cmentarnej i domu pogrzebowego. Zapisy zmiany Studium dopuszczają również lokalizację parkingów związanych z obsługą cmentarza w „obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1.R”.

6. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
7. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
8. **obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – W zmianie Studium wyznaczono obszar przeznaczony pod cmentarz w Żdźarach.
9. **obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.** Podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Golemki 1/2015” w granicach obszaru –objętego zmianą Studium (dotyczy miejscowości Golemki) i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego część miejscowości Żdźary w gminie Czarna w granicach obszaru objętego zmianą Studium (dotyczy miejscowości Żdźary). Obszary te nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
10. **kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla obszarów określonych w zmianie Studium, tj.: obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1.R, terenu rolnego 2.R i lasu 1.ZL, z wyjątkiem zmian wprowadzonych do ustaleń dla obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej 1.R i terenu rolnego 2.R (poz. 1b uzasadnienia) pozostają aktualne jak w obowiązującym Studium;
11. **obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
12. **obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
13. **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
14. **obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
14. **a. obszary zdegradowane** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium
15. **granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;

16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – w zmianie Studium nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Rozwiązania przyjęte w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu.

WÓJT
Józef Chudy