



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 czerwca 2018 r.

Poz. 2968

UCHWAŁA NR XL/372/2018 RADY GMINY CZARNA

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy drodze krajowej w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna – część 1A.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Czarnej Nr XXIII/216/2001 z dnia 4 grudnia 2001 r., ze zm.

Rada Gminy Czarna uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przy drodze krajowej w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna – część 1A, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,24 ha, w miejscowości Krzemienica przy granicy z miastem Łańcut, po południowej stronie drogi krajowej nr 94, określony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 3) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12, „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;

- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 5) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów funkcji, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej tych funkcji, wyrażoną w poniższej tabeli. W przypadku wielofunkcyjności obiektów lub lokalu należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu.

Rodzaj funkcji	Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni użytkowej budynku	Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni użytkowej budynku
Funkcja magazynowa	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi handlu	1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi administracyjne biurowe inne	1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **2.U-** zabudowa usługowa, o powierzchni ok. 3,00 ha;
- 2) **2.KDW-** droga wewnętrzna, o powierzchni ok.0,24 ha.

§ 5. W granicach planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 ze zm.), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - d) instalacje do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu

z drogi dojazdowej 03.KD/D – poza granicami planu, drogi wewnętrznej 2.KDW oraz wyznaczonej poza granicami planu drogi zbiorczej 01.KD/Z i 02.KD/Z do drogi krajowej nr 94 - poza granicami planu.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej poza granicami planu, poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studnie),

- c) do celów przeciwpożarowych poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 110 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
- a) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego poza granicami planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm oraz kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 63 mm,
 - c) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenie usługowym;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej (po podczyszczeniu do odbiornika) poprzez budowę kanałów deszczowych, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200mm,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki własnej poprzez odprowadzenie ich na teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych lub do dołów chłonnych;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników wybieralnych z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
- a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego poza granicami planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm,
 - c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe);
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z układu sieci średniego napięcia (15 kV), poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych SN/nN i sieci niskiego napięcia,
 - b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne,
 - c) stacje transformatorowe należy lokalizować wg potrzeb na terenie usługowym,
 - d) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 8) obsługa w zakresie telekomunikacji:
- a) w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną usytuowaną poza granicami planu, poprzez jej rozbudowę,
 - b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne,
 - c) dopuszcza się sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.
2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej, lub na terenach zabudowy, w sposób nie utrudniający ich zagospodarowania;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 8. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych – w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U**, o powierzchni ok. 3,00 ha, pod zabudowę usługową - 10%;
- 2) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW**, o powierzchni ok. 0,24 ha, pod drogę wewnętrzną - 5%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 10. 1. 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U** - o powierzchni ok. 3,0 ha, przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-3,4 dla działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni elewacji,
 - b) lokalizację przystanków i zatok autobusowych,
 - c) urządzenie terenów rekreacyjnych, w ramach terenów rekreacyjnych dopuszcza się budowę: wiat, altan, obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych i rowerowych oraz stawów i oczek wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

- 1) wysokość zabudowy usługowej nie wyższa niż 24 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz zaplecza technicznego nie wyższa niż 14 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) przykrycie budynków dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachami płaskimi i stropodachami o nachyleniu od 2° do 12°;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) na terenie 2.U dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha:
 - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 50,0 m,

- b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi dojazdowej 03.KD/D – poza granicami planu oraz drogi wewnętrznej 2.KDW - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,
- c) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 03.KD/D – poza granicami planu, drogi wewnętrznej 2.KDW oraz wyznaczonej poza granicami planu drogi zbiorczej 01.KD/Z i 02.KD/Z do drogi krajowej nr 94 - poza granicami planu;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych dla każdej działki zabudowanej budynkiem usługowym, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt. 5.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDW** - o powierzchni ok. 0,24 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące.

3. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m;
- 3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m.

4. Powiązania komunikacyjne z drogą publiczną dojazdową 03.KD/D – poza granicami planu.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 12. Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi



**GMINA
CZARNA**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania
Przestrzennego przy drodze krajowej
w miejscowości Krzemienica, Gmina
Czarna - część 1A**

RYMUNEK PLANU: [Symbol] ZAKRES: NR 1
SKALA: 1:900 DZISISTWA WYS. 20272508
WYS. 2 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000
ZEMIA: 24094.2018 H

LEGENDA:

OZNACZENIA PLANU:

[Symbol] OKRĄGCA PLANU

[Symbol] LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

[Symbol] STRZEMIONOZBIĆCANA LINIA ZAGROBOWY

[Symbol] TERENY ZAKAZOWY EKSPLOATACJI

[Symbol] **KDW** TERENY DRÓGKI WYKONCZUJĄCEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

[Symbol] OGRANICZ. ADMINISTRACYJNEJ GROMADZ. CZARNA

[Symbol] OGRANICZ. PROJEKTOWANEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU (SŁABYCH SKŁADNIKÓW W OBRĘBACH KRAJOWYCH, GROMADZ. CZARNA - CZĘŚĆ 1A)

[Symbol] MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU (SŁABYCH SKŁADNIKÓW W OBRĘBACH KRAJOWYCH, GROMADZ. CZARNA - CZĘŚĆ 1A)

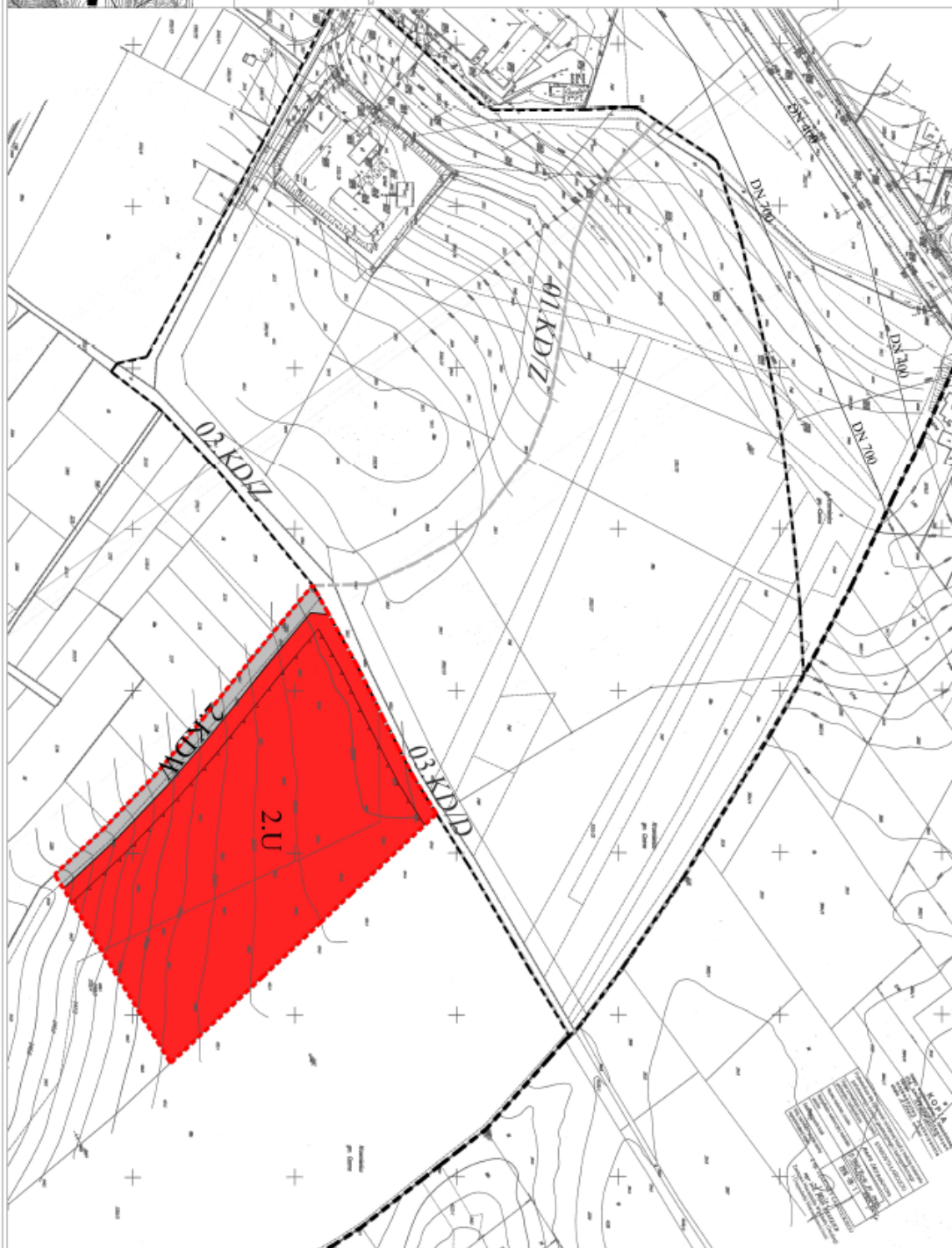
[Symbol] OZNACZENIA WNIOSKU ZWROTNEGO (ZAKAZU WYKONANIA WYKONCZUJĄCEJ) TERENÓW PRZEWIDZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU (SŁABYCH SKŁADNIKÓW W OBRĘBACH KRAJOWYCH, GROMADZ. CZARNA - CZĘŚĆ 1A)

[Symbol] MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU (SŁABYCH SKŁADNIKÓW W OBRĘBACH KRAJOWYCH, GROMADZ. CZARNA - CZĘŚĆ 1A)

[Symbol] [Symbol] LINIA GRANICZĄCA



Fragment Studia an [Symbol] i Kartograficznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwały sejmiku nr XXIII/218/2001 Rady Gminy w Czarnym z dnia 4 grudnia 2001 r., z późn. zm.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/372/2018
Rady Gminy Czarna
z dnia 24 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przy drodze krajowej w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna – część 1A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane

w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi