

UCHWAŁA Nr XX/184/2001
Rady Gminy Czarna
z dnia 08 czerwca 2001 r.

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUGOWO – PRODUKCYJNEGO NR 2 POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Czarna uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUGOWO - PRODUKCYJNEGO NR 2 O POW. OKOŁO 5 HA POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA, stanowiący zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonym uchwałą Nr XIII/82/92 z dnia 30 września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 10, poz. 124 z dnia 10 listopada 1992 r.).

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUGOWO PRODUKCYJNEGO NR 2 POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA, zwanego w dalszym ciągu uchwały planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic opracowania,
 - 2) przeznaczenia terenów,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 4) linii zabudowy.

§ 3

W decyzjach administracyjnych mogą być uściślone lub skorygowane:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone jako orientacyjne,
- 1) zasady uzbrojenia terenu o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania określone w przepisach szczególnych wynikające z położenia części terenu w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług komercyjnych, nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, jako podstawowa funkcja terenu z dopuszczeniem zaplecza administracyjno - technicznego i socjalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UC oraz 2.UC,
- 2) tereny inwestycji produkcyjnych i składowania, nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lecz mogących pogorszyć stan środowiska, jako podstawowa funkcja terenu z dopuszczeniem zaplecza technicznego i socjalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.PS,
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.ZN,
- 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.K.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Czarna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Dla terenu usług komercyjnych, nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, z dopuszczeniem zaplecza administracyjno - technicznego i socjalnego, o powierzchni około 1.70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi gminnej biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu zgodne z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 2) linie zabudowy obowiązujące od drogi gminnej biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu zgodne z rysunkiem planu wyznaczone wzdłuż północnej elewacji budynku administracyjnego w odległości około 25.0 m od krawędzi jezdni,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi gminnej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu zgodne z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od projektowanej krawędzi jezdni,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 01.KDW oraz 02.KDW zgodne z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od projektowanej krawędzi jezdni,
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z układu komunikacji wewnętrznej,
 - 6) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych zaprojektowanych w formie parkingu przed budynkiem administracyjnym z dojazdem od drogi gminnej,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek administracyjny - obiekt 2-kondygnacyjny (parter z użytkowym poddaszem) przekryty wielospadowym dachem,
 - 2) budynki usługowe - obiekty 1 lub 2 - kondygnacyjne o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze, usytuowane w dwóch zespołach: wschodnim i zachodnim równolegle do dróg, wysokość obiektów do okapu około 6.0 m, dopuszcza się, wynikającą ze względów funkcjonalno -przestrzennych i uzasadnioną studium krajobrazowym realizację obiektu lub jego części do wysokości 9.0 m,
 - 3) budynki pomocnicze (portiernia, obiekty zaplecza technicznego) - obiekty -kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury budynkami usługowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 7

1. Dla terenu usług komercyjnych, nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, z dopuszczeniem zaplecza administracyjno - technicznego i socjalnego, o powierzchni około 0.55 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi gminnej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od projektowanej krawędzi jezdni,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 02.KDW oraz 03.KDW zgodnie z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od projektowanej krawędzi jezdni,
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z układu komunikacji wewnętrznej,
 - 4) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia,
 - 5) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki usługowe - obiekty 1 lub 2 - kondygnacyjne o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze, usytuowane równoległe do dróg, wysokość obiektów mierzona do okapu około 6.0 m, dopuszcza się, wynikającą ze względów funkcjonalno – przestrzennych i uzasadnioną studium krajobrazowym realizację obiektu lub jego części do wysokości 9.0 m,
 - 2) budynki pomocnicze - obiekty 1 - kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury budynkami usługowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 8

1. Dla terenu inwestycji produkcyjnych i składowania, nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lecz mogących pogorszyć stan środowiska, o powierzchni około 1.90 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.PS, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 01.KDW oraz 02.KDW zgodnie z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od projektowanej krawędzi jezdni,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z układu komunikacji wewnętrznej,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki produkcyjne i składowe - obiekty 1 lub 2 - kondygnacyjne o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze, usytuowane równolegle do dróg, wysokość obiektów mierzona do okapu około 6.0 m, dopuszcza się, wynikającą ze względów funkcjonalnych i uzasadnioną studium krajobrazowym realizację obiektu lub jego części do wysokości 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty 1 - kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami o przeznaczeniu podstawowym i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 ustala się szczególne warunki ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi wynikające z częściowego położenia przedmiotowego obszaru w zewnętrznym terenie strefy ochronnej ujęcia wody w Pogwizdowie:
 - 1) magazynowanie surowców i produktów stałych w obiektach posiadających szczelne posadzki, zapewniające pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 2) magazynowanie surowców płynnych w szczelnych zbiornikach w obiektach posiadających szczelne posadzki wyprofilowane w kształcie miski o pojemności równej pojemności magazynowanej cieczy, zapewniające pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 3) przetaczanie surowców płynnych z autocystern do zbiorników magazynowych należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 4) prowadzona działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska poza granicami działki,
 - 5) w zewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia na kierunku spływu wód zapewnić warunki do wprowadzenia monitoringu,
 - 6) nowe obiekty związane z produkcją, magazynowaniem i transportem wyrobów i substancji mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska należy lokalizować poza granicą zewnętrznego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia,
 - 7) zakazuje się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 9

Dla terenów zieleni nieurządzonej, o powierzchni około 0.35 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.ZN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację linii i sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

Dla terenów komunikacji, o powierzchni około 0.50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.K, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna całości obszaru objętego planem wewnętrznym układem komunikacji kołowej o szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinka 01.KDW od 12.0 do 18.0 m, dla 02.KDW oraz 03.KDW około 10.0 m; szerokość jezdni od 5.0 m do 6.0 m uzasadniona względami technicznymi,
- 2) włączenie wewnętrznego układu komunikacji do drogi gminnej w sposób umożliwiający swobodny wjazd dużych jednostek transportowych bez utrudniania ruchu na drodze gminnej,
- 3) dla celów ewakuacji dopuszcza się włączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego do drogi gminnej od strony zachodniej,
- 4) wzdłuż dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i postojowych w ilości niezbędnej do obsługi przyległych terenów.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta energii,
 - 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora,
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników ścieków z zapewnieniem ich wywozu na oczyszczalnię ścieków, docelowo poprzez szczelną kanalizację ściekową na oczyszczalnię ścieków lub realizacja własnego systemu oczyszczania z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do odbiornika poza zewnętrzny teren strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika poza zewnętrzny teren strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Pogwizdowie,
 - 8) postępowanie ze ściekami technologicznymi należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych,
 - 9) gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 10) gromadzenie odpadów technologicznych stałych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz ich usuwanie

- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 11) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.
 2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
 4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia.

§ 12

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 14

Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Nr XIII/82/92 z dnia 30 września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 10 poz. 124 z dnia 10 listopada 1992 r.) na obszarze objętym uchwałą.

§ 15

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Czarna.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Piekłowski