RADA GMINY
w CZARNEJ
37-125 Czarna
powiat Łańcut

Uchwała Nr XV/121/2011
Rady Gminy Czarna
z dnia 22 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usług Publicznych i Komercyjnych w Miejscowości Dąbrówki Gmina Czarna Powiat Łańcucki

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 jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 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 zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usług Publicznych i Komercyjnych w Miejscowości Dąbrówki Gmina Czarna Powiat Łańcucki, przyjętego uchwałą Nr IX/91/03 Rady Gminy Czarna z dnia 11 września 2003 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 179, poz. 2943, z dnia 18 grudnia 2003 roku, zwanego dalej zmianą planu.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załączniki nr 1 do uchwały.

§ 2

Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 1,17 ha, oznaczony symbolem 1.UZ, położony jest po wschodniej stronie drogi wojewodzkiej w miejscowości Dąbrówki, gmina Czarna – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

W uchwale w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Usług Publicznych i Komercyjnych w Miejscowości Dąbrówki Gmina Czarna Powiat Łańcucki, przyjętego uchwałą Nr IX/91/03 Rady Gminy Czarna z dnia 11 września 2003 r.,

ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 179, poz. 2943, z dnia 18 grudnia 2003 roku, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „tereny usług komercyjnych: hotelarsko - gastronomicznych i handlowo – magazynowych z zapleczem administracyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.U";
2. § 7 otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U, o powierzchni około 1,17 ha, określonego granicą zmiany planu.

1. Teren przeznacza się pod usługi komercyjne:
   1) teren wyznaczony linią wewnętrznego podziału, oznaczony na rysunku planu literą A przeznacza się pod usługi hotelarsko – gastronomiczne;
   2) teren wyznaczony linią wewnętrznego podziału, oznaczony na rysunku planu literą B przeznacza się pod usługi handlowo – magazynowe z zapleczem administracyjnym.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu budynków dawnego Zarządu Lasów Ordynacji Potockich, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków A-962 z dnia 12.06.1976 r., wraz z otoczeniem, na terenie której ustala się:
      a) remont i konserwację zabytkowej zabudowy z możliwością przebudowy przy zachowaniu:
         - gabarytów zabudowy, w tym konstrukcji i geometrii dachu,
         - wystroju architektonicznym elewacji,
         - tradycyjnego materiału z możliwością przekrycia dachu blachą miedzianą kładzioną na felc;
      b) ochronę ekspozycji widokowej na zabytkową zabudowę;
      c) dopuszcza się przebudowę wnętrz zabytkowego budynku;
      d) dopuszcza się rozbiórkę piwnicy zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu literą A.
   2) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji widokowej zespołu budynków dawnego Zarządu Lasów Ordynacji Potockich, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków A-962 z dnia 12.06.1976 r., wraz z otoczeniem, na terenie której ustala się:
      a) ochronę i zakaz zabudowy ciągu i osi widokowej, wyznaczonej na rysunku planu;
      b) zakaz nasadzeń zielenią wysoką,
      c) zachowanie ukształtowania terenu;
   3) zakazuje się lokalizacji usług wymagających otwartego składowania;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od zachodniej granicy planu.
   5) na terenie oznaczonym literą A ustala się:
      a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
      b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 25%;
   6) na terenie oznaczonym literą B ustala się:
      a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
      b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%;
   7) podział nieruchomości na działki, przy spełnieniu następujących warunków:

a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,50 ha,
b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 877, znajdującej się poza granicą zmiany planu: 90° (±10°),
c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
d) wjazd na działki bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 877, znajdującej się poza granicą zmiany planu,
e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-d.

8) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille itd.;
9) nakazuje się zapewnienie co najmniej 20 miejsc postojowych, łącznie na terenach A i B.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
a) budynki gastronomiczno - hotelowe, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 12 m,
b) budynki magazynowe – handlowe z zapleczem administracyjnym do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 12 m;
2) nie dopuszcza się podpiwniczania budynków;
3) elewacje frontowe budynków sytuowane od strony wjazdu na działkę;
4) kalenice budynków, sytuowane równolegle lub prostopadle do drogi;
5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 35°, kryte blachą lub płytą warstwową;
6) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych od strony drogi publicznej nie mniejsza niż:
a) 30% powierzchni elewacji na terenie oznaczonym literą A;
b) 10% powierzchni elewacji na terenie oznaczonym literą B;
7) na elewacjach budynków, sytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu literami A i B, od strony zabytkowego budynku zespołu Zarządu Lasów Ordynacji Potockich, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków A-962 z dnia 12.06.1976 r., nakazuje się zastosowanie elementów konstrukcyjnych przeznaczonych pod pnącza zimozielone;
8) 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, za wyjątkiem zabytkowego budynku zespołu Zarządu Lasów Ordynacji Potockich, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków A-962 z dnia 12.06.1976 r.;
9) sytuowanie reklam, szyldów lub znaków reklamowych:
a) w ścisłym związku z pionowymi i poziomymi podziałami architektonicznymi elewacji budynku,
b) suma ich powierzchni na danej elewacji nie może przekroczyć 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
c) zakazuje się ich lokalizowania powyżej górnej krawędzi elewacji,
d) na budynkach objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się szyld związany z prowadzoną na miejscu działalnością, dostosowany do zabytkowego wystroju architektonicznego budynku, z zastosowaniem

tradycyjnych materiałów: drewna, kutych metalowych elementów, ceramiki i szkła;

10) na terenie oznaczonym literą A, dopuszcza się wolno stojący nośnik reklamowy lokalizowany w obszarze oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem graficznym R:
   a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 5 m,
   b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 2,5 m nad poziomem terenu;

11) na terenie oznaczonym literą B, dopuszcza się wolno stojące nośniki reklamowe lokalizowane w obszarze oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem graficznym R:
   a) o wymiarze: 1,5 m x 3 m i wysokości nie wyższej niż 7 m,
   b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 3 m nad poziomem terenu;

12) zakazuje się zabudowy tymczasowej;

13) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
   a) z prefabrykatów betonowych,
   b) z murów pełnych od strony drogi wojewódzkiej Leżajsk – Łańcut oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 877, o ilości prześwitów poniżej 70% całkowitej powierzchni przęsła ogrodzenia,
   c) wysokości powyżej 2,5 m;

14) przy budowie ogrodzenia nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych: kamienia, cegły, metalowych elementów i drewna.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej Leżajsk – Łańcut oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 877, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody podziemnej w Czarnej zlokalizowanego poza granicami planu, poprzez rozbudowę sieci o wodociąg o średnicy Ø 80 mm;
   2) gospodarka ściekowa:
      a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków w Czarnej systemem sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez rozbudowę sieci o kanały o średnicy Ø 200 mm;
      b) odprowadzenie ścieków technologicznych w sposób indywidualny, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
      c) odprowadzenie wód opadowo- roztopowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych do gruntu poprzez podziemne zbiorniki retencyjno-rozsączające zlokalizowane pod parkingami, terenami zieleni urządzonej; dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu po własnym terenie;
   3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę sieci o gazociągi o średnicy od Ø 20 mm do Ø 32 mm;
   4) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci cieplnej usytuowanej na obszarze planu; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
   5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia zasilających stację transformatorową 15/0,4 kV, poprzez budowę linii kablowych podziemnych; dopuszcza się

możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska naturalnego;

6) telekomunikacja – świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową poprzez podziemne sieci telekomunikacyjne;
7) gromadzenie odpadów komunalnych – w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie;
8) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na działkach własnych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej".

3. § 17 pkt 1 otrzymuje brzmienie: 0 % dla terenów oznaczonych symbolami 5.ZC, 6.Zl oraz 7.ZN
4. Dodaje się pkt 3 w § 17 w brzmieniu: 2 % dla terenu oznaczonego symbolem 1.U.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 5

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
2. Niniejsza uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Czarna.

Przewodniczący Rady Gminy
Edzisław Jaromi