

Uchwała Nr XV/157/2016
Rady Gminy Czarna
z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-produkcyjnego, położonego w miejscowości Pogwizdów, Gmina Czarna

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Rada Gminy Czarna
uchwała co następuje:

I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Czarnej Nr XXIII/216/2001 z dnia 4 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-produkcyjnego, położonego w miejscowości Pogwizdów, Gmina Czarna - zwany dalej planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 5,17 ha, stanowiący w większości obszar istniejącego zakładu produkcyjnego, położonego w miejscowości Pogwizdów, po północnej stronie drogi powiatowej 1375 R Stobierna (gr. powiatu) ó Medynia Górgowska, w bezpoziomym siedlisku terenów rolnych i leśnych, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§ 2

W granicach planu wyznaczone następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **U/P** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

II

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3

Na terenie objętym tym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę kolizyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do

- zagospodarowania terenu oraz w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu nieruchomości publicznej.

§ 4

1. Do czasu realizacji ustalone plany tereny należy wykonywać w sposób dotychczasowy.
2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 5

Ustala się 2% stawki, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 6

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez przyłączenie z istniejących sieci elektrycznych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami jego opracowania,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym tym planem o łącznej mocy nie przekraczającej 99 kW;
 - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie z istniejących sieci wodocigowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami jego opracowania;
 - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie z istniejących sieci gazowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami jego opracowania;
 - 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:
 - a) poprzez przyłączenie z istniejących sieci teletechnicznych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami jego opracowania
 - b) z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej;
 - b) do bezodpornych, szczelnych zbiorników na nieczyste ścieki, okresowo wybieralnych z wywozieniem ścieków do punktów zlewowych oczyszczalni ścieków;
 - 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z działalności produkcyjnej oraz usługowej:
 - a) do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do bezodpornych, szczelnych zbiorników przemysłowych, okresowo wybieralnych z wywozieniem ścieków do punktów zlewowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych do rowodowiska, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich;
 - 8) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w granicach terenu oznaczonego symbolem U/P i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 9) magazynowanie i usuwanie odpadów przemysłowych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 10) ogrzewanie obiektów indywidualnie nie pogarszające stanu rowodowiska, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

III PRZEPISY SZCZEGÓLNE

§ 7

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**, o powierzchni około 5,162 ha, przeznaczony pod lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
2. W granicach terenu ustala się lokalizację innych obiektów budowlanych produkcyjnych, usługowych, magazynowych, administracyjnych, socjalnych, garażowych, gospodarczych lub o podobnych funkcjach oraz wiat, budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mającej architektury itp., związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych ich lokalizacji,
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie więcej niż 50%,
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0.
4. Cechy zabudowy budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej, lub ich części z ww. funkcji:
 - 1) wysokość zabudowy do 12 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość zabudowy nie więcej niż z elementami obiektów budowlanych i urządzeń technicznych nie większa niż 25 m;
 - 3) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powierzchni nie większym niż 40°.
5. Cechy zabudowy budynków produkcyjnych, magazynowych, lub ich części z ww. funkcji:
 - 1) wysokość zabudowy do 18 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość zabudowy nie więcej niż z elementami obiektów budowlanych i urządzeń technicznych nie większa niż 25 m;
 - 3) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powierzchni nie większym niż 25°.
6. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych, lub ich części z ww. funkcji:
 - 1) wysokość zabudowy do 10 m, w tym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 2) wysokość zabudowy nie więcej niż z elementami obiektów budowlanych i urządzeń technicznych nie większa niż 25 m;
 - 3) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powierzchni nie większym niż 35°.
7. Ustalenia dla budowli: wysokość nie większa niż 25 m.
8. Miejsca do parkowania należy wykonać jako utwardzone w ilości nie mniejszej niż :

- 1) 1 na ka de rozpocz te 50 m² powierzchni funkcji administracyjnej, socjalnej, usgowej,
 - 2) 1 na ka de rozpocz te 500 m² powierzchni funkcji produkcyjnej.
9. Dostpno komunikacyjna terenu do drogi publicznej kategorii powiatowej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, poprzez drogi wewn trzne przylegaj ce do pócocnej oraz zachodniej granicy opracowania planu, w tym poprzez teren oznaczony symbolem KDW, przeznaczony pod fragment drogi wewn trznej.

§ 8

1. Teren oznaczony symbolem **KDW** o pow. oko 0,008 ha przeznaczaj si pod lokalizacj drogi wewn trznej.
2. Teren nale y zagospodarowa jako fragment drogi wewn trznej.

IV PRZEPISY KOWE

§ 9

Wykonanie uchwa y powierza si Wójtowi Gminy Czarna.

§ 10

Uchwa e wchodzi w ycie po upcwie 14 dni od jej ogcszenia w Dzienniku Urz dowym Województwa Podkarpackiego.