

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 \varnothing 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 SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U** - o powierzchni ok. 3,0 ha, przeznaczony 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 połąci 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 ± 10°,
 - 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 budowle 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.

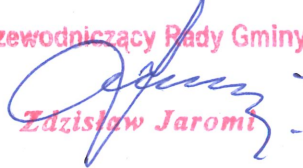
4. Powiązania komunikacyjne z drogą publiczną dojazdową 03.KD/D – poza granicami planu.

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 Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Edziszław Jaromi

ROZSTRZYGNIĘCIE

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
Zdzisław Jaromi