

## **UCHWAŁA NR VI/69/2003**

**Rady Gminy w Czarnej  
z dnia 2 czerwca 2003 r.**

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG KOMERCYJNYCH HANDLU I RZEMIOSŁA ORAZ MIESZKALNICTWA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA-KOŁKI 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

### **Rada Gminy w Czarnej**

uchwala, co następuje:

#### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1**

UCHWAŁA SIĘ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG KOMERCYJNYCH HANDLU I RZEMIOSŁA ORAZ MIESZKALNICTWA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA – KOŁKI GMINA CZARNA o powierzchni około 0.36 ha, stanowiący zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonym uchwałą Nr XIII82/92 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 USŁUG KOMERCYJNYCH HANDLU I RZEMIOSŁA ORAZ MIESZKALNICTWA W MIEJSCOWOŚCI CZARNA – KOŁKI GMINA CZARNA zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
  - 1) granic terenu objętego planem,
  - 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,
- 2) zasady uzbrojenia terenu,

o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem.

#### § 4

Na obszarze objętym planem obowiązują warunki i zasady zagospodarowania, wynikające z położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów (decyzja Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. - niepublikowana).

#### § 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług komercyjnych handlu i rzemiosła oraz mieszkalnictwa nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami terenu objętego planem, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UM,
- 2) tereny zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy, z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.ZN,

#### § 6

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 w Czarnej, 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 7

1. Dla terenów usług komercyjnych handlu i rzemiosła oraz mieszkalnictwa o pow. około 0.34 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UM, nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami terenu objętego planem, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) linia rozgraniczająca od drogi powiatowej 01.KDP w odległości 10.0 m od osi tej drogi,
  - 2) linia rozgraniczająca od drogi wewnętrznej 02.KDW w południowo-zachodniej części terenu w odległości 5.0 m od osi tej drogi,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi drogi powiatowej 01.KDP,

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od osi drogi wewnętrznej 02.KDW,
  - 5) dostępność komunikacyjna terenu z istniejących dróg publicznych
    - od północy z drogi powiatowej 01.KDP,
    - od zachodu z drogi wewnętrznej 02.KDWzgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 6) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu drogami wewnętrznymi powiązаныmi z drogami publicznymi,
  - 7) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych,
  - 8) ogrodzenie terenu od strony dróg należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg,
  - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych urządzeń, sieci i elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczerplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 50% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki usługowe - obiekty 1-kondygnacyjne usytuowane równolegle do drogi powiatowej, o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze,
  - 2) budynki mieszkalne 2-kondygnacyjne, niepodpiwniczone, przekryte dachami; wysokość obiektów mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu nie większa niż 6.0 m,
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z częścią mieszkalną na poziomie drugiej kondygnacji.

## § 8

Dla terenów zieleni nieurządzonej bez prawa zabudowy, z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni około 0.02 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.RZ, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci oraz innych elementów infrastruktury technicznej.

## § 9

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 sieci i urządzeń,
  - 3) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora,
  - 4) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie nie pogarszające stanu środowiska,
  - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez szczelną kanalizację sanitarną na gminną oczyszczalnię ścieków,

- 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,
  - 8) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 9) gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
  - 10) usuwanie odpadów i ścieków technologicznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych.
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.

#### § 10

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

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 11

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

#### § 12

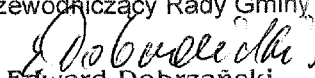
Uchyła się w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Nr XIII/82/92 z dnia 30 września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 10, poz. 124 z dnia 10 listopada 1992 r.) na obszarze objętym uchwałą.

#### § 13

Wykonanie uchwały zleca się wójtowi Gminy Czarna.

#### § 14

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

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Edward Dobrzański