

UCHWAŁA NR VI/70/2003
Rady Gminy w Czarnej
z dnia 2 czerwca 2003 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, USŁUG I MIESZKALNICTWA CZARNA-CENTRUM W MIEJSCOWOŚCI CZARNA 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 Czarna
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, USŁUG I MIESZKALNICTWA CZARNA-CENTRUM W MIEJSCOWOŚCI CZARNA GMINA CZARNA o powierzchni około 4.25 ha, 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 TERENÓW DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, USŁUG I MIESZKALNICTWA CZARNA-CENTRUM W MIEJSCOWOŚCI CZARNA GMINA CZARNA zwanego w dalszym ciągu uchwały 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,
 - 1) linii zabudowy.

§ 3

W decyzjach administracyjnych mogą być uściślone lub skorygowane:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone jako orientacyjne,

- 2) zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych,
 - 3) zasady i warunki podziału terenu na działki,
 - 4) 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 usługowo-mieszkaniowe, z usługami nie powodującymi znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek oraz zabudową mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UM,
- 2) tereny mieszkaniowo-usługowe z dopuszczeniem usług nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.MU oraz 3.MU,
- 3) tereny działalności produkcyjnej, mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, dla której może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza tereny PU objęte planem z dopuszczeniem zaplecza administracyjnego, technicznego i socjalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.PU,
- 4) tereny urządzeń komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.KS.

§ 6

Ilekroć 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 SZCZEGÓLWE

§ 7

1. Dla terenów usługowo-mieszkaniowych, z usługami nie powodującymi znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza tereny UC objęte planem z dopuszczeniem zaplecza administracyjnego, technicznego i socjalnego, o powierzchni około 0.40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UM, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi wojewódzkiej zjazdem indywidualnym,
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 876 oznaczonej symbolem 01.KDW przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 5.0 m od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 02.KD/X,
 - 3) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu drogami wewnętrznymi,
 - 4) w ramach terenu należy wydzielić 2-3 miejsca postojowe zaprojektowane w formie parkingu przed obiektem usługowym,
 - 5) ogrodzenia od strony drogi wojewódzkiej i ciągu pieszo jezdnego należy sytuować w liniach rozgraniczających,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 70% 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 o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze, usytuowane równolegle do ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 02.KD/X,
 - 2) budynki pomocnicze: obiekty 1-kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury, tworzące wraz z budynkami usługowymi jednorodny przestrzennie zespół,
 - 3) budynki mieszkalne 2-kondygnacyjne, niepodpiwniczone, przekryte stromymi dachami; wysokość obiektów mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu nie większa niż 6.0 m,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z częścią mieszkalną na poziomie 2-kondygnacji.

§ 8

1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z dopuszczeniem usług nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami działek, o powierzchni około 0.90 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 03.KD/X, przebiegającego wzdłuż południowej granicy terenu, dopuszcza się

- dostępność komunikacyjną działek nr 960/8 i 961 bezpośrednio z drogi wojewódzkiej zjazdem indywidualnym,
- 2) podział nieruchomości na całym lub części terenu zgodnie z propozycjami na rysunku planu,
 - 3) powierzchnię działek ustala się na około 10 a, dopuszcza się łączenie i wtórny podział wyznaczonych działek,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych i usługowych od drogi wojewódzkiej Nr 876 oznaczonej symbolem 01.KDW przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 5.0 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03.KD/X,
 - 6) wjazdy do garaży wolnostojących i wbudowanych należy sytuować w odległości min. 6.0 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03.KD/X,
 - 7) ogrodzenia działek od strony drogi wojewódzkiej i ciągu pieszo jezdnego należy sytuować w liniach rozgraniczających,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia na działce 960/8 stanowiska archeologicznego z okresu kultury łużyckiej,
 - 10) wszelkie prace budowlane na terenie działki, o której mowa w pkt 8 należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi pod nadzorem służby ochrony zabytków,
 - 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie 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 mieszkalne 2-kondygnacyjne, niepodpiwniczone, przekryte dachami; wysokość obiektów mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu nie większa niż 6.0 m,
 - 2) budynki usługowe - obiekty 1-kondygnacyjne usytuowane równoległe do ciągu pieszo jezdnego 03.KD/X o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z częścią mieszkalną na poziomie drugiej kondygnacji.

§ 9

1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych-, o powierzchni około 1.30 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3. MU, z dopuszczeniem usług nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek oraz zabudową mieszkaniową, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03.KD/X, przebiegającego wzdłuż północnej granicy terenu oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 04.KD/X przebiegającego wzdłuż południowej granicy terenu,

- 2) podział nieruchomości na całym lub części terenu zgodnie z propozycjami na rysunku planu,
 - 3) powierzchnię działek ustala się na 10 a, dopuszcza się łączenie i wtórny podział działek,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 876 oznaczonej symbolem 01.KDW przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 5.0 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03.KD/X przebiegającego wzdłuż północnej granicy terenu,
 - 6) wjazdy do garaży wolnostojących i wbudowanych należy sytuować w odległości min. 6.0 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03.KD/X,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 7.0 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 04.KD/X przebiegającego wzdłuż południowej granicy terenu,
 - 8) ogrodzenia działek od strony drogi wojewódzkiej, drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego należy sytuować w liniach rozgraniczających,
 - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 70% 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 mieszkalne 2-kondygnacyjne, niepodpiwniczone, przekryte dachami; wysokość obiektów mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu nie większa niż 6.0 m,
 - 2) budynki usługowe - obiekty 1-kondygnacyjne usytuowane równoległe do drogi wewnętrznej 04.KD o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze,
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z częścią mieszkalną na poziomie drugiej kondygnacji.

§ 10

1. Dla terenów działalności produkcyjnej z dopuszczeniem zaplecza administracyjnego, technicznego i socjalnego, o powierzchni około 1.12 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.PU, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza tereny PU objęte planem, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej Nr 876 oznaczonej symbolem 01.KDW, istniejącym zjazdem publicznym usytuowanym na przedłużeniu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 04.KD/X,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 04.KD/X przebiegającego wzdłuż północnej granicy terenu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od granicy terenu,

- 4) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu wyłącznie drogami wewnętrznymi, należy przewidzieć plac manewrowy lub możliwość zawracania dużych jednostek transportowych,
 - 5) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych zaprojektowanych w formie parkingu przed budynkiem administracyjnym lub socjalnym,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie 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 produkcyjne i usługowe: obiekty 1-kondygnacyjne o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze, usytuowane równolegle do drogi wewnętrznej 04.KD, wysokość obiektów mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu nie większa niż 6.0 m, dopuszcza się części obiektów oraz urządzenia i instalacje do wysokości uzasadnionej względami technologicznymi jednak nie większej niż 9.0 m z wyłączeniem emitorów odprowadzających substancje zanieczyszczające do powietrza,
 - 2) budynki pomocnicze (portiernia, zaplecze techniczne i socjalne): obiekty 1-2 kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury, tworzące wraz z budynkami produkcyjnymi i usługowymi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 11

1. Dla terenów urządzeń komunikacji samochodowej, o powierzchni około 0.15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.KS, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej Nr 876, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu, oznaczonej symbolem 01.KDW, istniejącym zjazdem publicznym usytuowanym na przedłużeniu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 04.KD/X,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych od drogi wojewódzkiej 01.KDW zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni,
 - 3) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy wyłącznie dla obiektów lub ich części nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi po uzyskaniu zgody zarządcy drogi wojewódzkiej Nr 876,
 - 4) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych zaprojektowanych w formie parkingu,
 - 5) wzdłuż południowej granicy terenu zapewnić obsługę komunikacyjną terenu położonego poza obszarem opracowania,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych urządzeń, sieci, instalacji technologicznych i elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 25% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynek podstawowy– obiekt 1-kondygnacyjny z zadaszeniem nad dystrybutorami usytuowany równolegle do drogi wojewódzkiej, o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze,
- 2) obiekty i urządzenia pomocnicze o wspólnych cechach architektury, tworzące wraz z budynkiem podstawowym jednorodny przestrzennie zespół.

§ 12

Dla terenów komunikacji, o powierzchni około 0.08 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02.KD/X, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 5.0 m,
- 2) zaleca się realizację jednostronnego chodnika,
- 3) nie dopuszcza się parkowania pojazdów,
- 4) zapewnia się dojazd do pól położonych poza granicami opracowania.

§ 13

Dla terenów komunikacji, o powierzchni około 0.10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 03.KD/X, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 5.0 m,
- 2) nie dopuszcza się parkowania pojazdów,
- 3) zapewnia się dojazd do pól położonych poza granicami opracowania.

§ 14

Dla terenów komunikacji, o powierzchni około 0.20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 04.KD/X, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na około 5.5 m,
- 2) wzdłuż drogi dopuszcza się parkowanie pojazdów,
- 3) zapewnia się dojazd do pól położonych poza granicami opracowania.

§ 15

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) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez szczelną kanalizację sanitarną na gminną oczyszczalnię ścieków,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
- 6) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika,
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
- 8) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie nie pogarszające stanu środowiska,

- 9) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 10) odprowadzanie ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
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.

§ 16

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

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 18

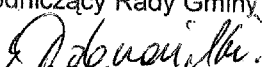
Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Nr XIII/82/92 z dnia 30 września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 10 , poz. 124 z dnia 10 listopada 1992 r.) na obszarze objętym uchwałą.

§19

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Dobrzański