

**UCHWAŁA Nr XLI/438/2014
RADY GMINY CZARNA
z dnia 7 listopada 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Terenów Produkcyjnych i Usług Komercyjnych
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 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 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 Terenów Produkcyjnych i Usług Komercyjnych 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 11,265 ha, w miejscowości Krzemienica przy granicy z miastem Łańcutem, po północnej stronie drogi krajowej nr 4, określony granicami na załączniku graficznym 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 podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania w ramach tego samego przeznaczenia;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 4) **powierzchni podstawowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji obiektów budowlanych, lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;

- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 6) **wskaźniku miejsc postojowych dla produkcji, składów, magazynów i usług** – 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 podstawowej 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 podstawowej budynku | Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni podstawowej budynku |
|-------------------------------------|---|---|
| Działalność produkcyjna | 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni | 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni |
| 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. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**, o powierzchni ok. 11,13 ha, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, o powierzchni ok. 0,12 ha, pod fragment drogi publicznej dojazdowej;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD**, **2KD** o łącznej powierzchni ok. 0,015 ha, pod fragmenty drogi publicznej.

§ 5. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzony raport oddziaływania na środowisko wykaże przekroczenia norm dopuszczalnego oddziaływania na środowisko.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów przyległych z istniejących dróg publicznych: krajowej nr 4 i powiatowej, poza granicami planu, a także z projektowanego fragmentu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 7. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną na całym obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących;

- 2) dopuszcza się w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami ich przebudowę w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu usytuowanego na obszarze planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Φ 80 mm,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studnie kopane i głębinowe);
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
 - a) do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych na obszarze planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Φ 200 mm oraz kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Φ 63 mm,
 - c) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenach produkcyjnych, składowych i magazynowych, z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z ulic i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych na obszarze planu siecią kanalizacji deszczowej, poprzez jej rozbudowę o kanały o średnicach nie mniejszych niż Φ 200 mm,
 - b) wody opadowe i roztopowe siecią kanałów deszczowych po podczyszczeniu należy odprowadzać do zbiornika retencyjnego, skąd zgromadzona woda będzie przeznaczona do wtórnego wykorzystania do procesów przemysłowych i celów p-poż,
 - c) dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
 - 4) odprowadzenie ścieków technologicznych – powstających w wyniku działalności usługowej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntu;
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
 - a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego po południowej stronie, poza obszarem 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 cieplną i ciepłą wodę użytkową - z indywidualnych źródeł z zastosowaniem rozwiązań i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska;
 - 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 terenach produkcyjnych, składowych i magazynowych, z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 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 na obszarze planu i poza obszarem, poprzez jej rozbudowę,
 - b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne,
 - c) dopuszcza się sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych – w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 11) przy realizacji ustaleń planu uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu światłowodu głównego;
- 12) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. 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 **P/U** o powierzchni ok. 11,13 ha, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej - 10%;
- 2) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni ok. 0,12 ha pod fragment drogi publicznej dojazdowej - 5%;
- 3) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD**, **2KD** o łącznej powierzchni ok. 0,015 ha pod fragment drogi publicznej - 5%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U** - o powierzchni ok. 11,13 ha, przeznaczony pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację na terenie **P/U** nie więcej jak jednego budynku z funkcją usługową - ekspozycja produktów związanych z działalnością prowadzoną w obiektach produkcyjnych,
 - b) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów,
 - c) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) linią wewnętrznego podziału wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, wzdłuż północnej granicy terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zieleń wysoka i średniowysoka;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, poza granicami planu w części 1A,
 - b) 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 4, poza granicami planu,
 - c) 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, poza granicami planu,
 - d) 8 m od linii rozgraniczającej fragmentu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,4-1,0;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
 - 6) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni terenu inwestycyjnego.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
- 1) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 25 m;
 - 2) wysokość budynku usługowego do 15 m;
 - 3) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci do 20°;
 - 4) przykrycie dachów spadzistych blachą lub materiałami z tworzyw sztucznych;
 - 5) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
4. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) działki można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały własnościowe, dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jeden obszar inwestycyjny;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniej niż 5 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, z drogi powiatowej poza granicą planu;
 - 2) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez wydzielone drogi wewnętrzne;
 - 3) wskaźnik miejsc parkingowych dla działki zabudowanej budynkami produkcyjnymi, magazynowymi i usługowymi, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt.6).

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** - o powierzchni ok. 0,12 ha, przeznaczony pod fragment drogi publicznej dojazdowej.

2. Linie rozgraniczające drogę w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powiązania komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową, poza granicą planu.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD** - o powierzchni ok. 0,005 ha, przeznaczony pod fragment (rozbudowę) istniejącej drogi publicznej.

2. Linie rozgraniczające fragmentu drogi w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD** - o powierzchni ok. 0,01 ha, przeznaczony pod fragment (rozbudowę) istniejącej drogi publicznej.

2. Linie rozgraniczające fragmentu drogi w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 13. Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

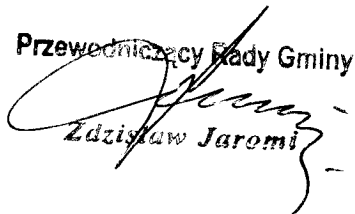
§ 14. 1. Uchyla się zapisy uchwały Nr VI/49/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Krzemienica - Sady Gmina Czarna Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 33 poz. 894 z dnia 30 kwietnia 2007 r. w zakresie:

- 1) uchyla się § 4 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5 oraz w § 4 ust. 1 pkt 6 wykreśla się zapis w brzmieniu: „... 021.KDW, 022.KDW oraz ...”, zmienia się zapis w ust. 1 pkt 3 „tereny rolnicze, o powierzchni 4,10 ha” na „tereny rolnicze, o powierzchni 1,30 ha”, zmienia się zapis w ust. 1 pkt 6 „tereny komunikacji, w tym dróg wewnętrznych o powierzchni 0,40 ha” na „tereny komunikacji, w tym dróg wewnętrznych o powierzchni 0,10 ha”;
- 2) w § 5 ust. 1 pkt 1 wykreśla się zapis w brzmieniu: „... 021.KDW, 022.KDW i ... 011.KD/Z, 012.KD/Z, ...”;
- 3) uchyla się § 8;
- 4) uchyla się § 9;
- 5) uchyla się § 10;
- 6) uchyla się § 11;
- 7) uchyla się § 12;
- 8) uchyla się § 13;
- 9) uchyla się § 14;
- 10) uchyla się § 15;
- 11) zmienia się zapis w § 16 w brzmieniu „Dla terenów rolniczych, o powierzchni 1,55 ha” na „Dla terenów rolniczych, o powierzchni 0,50 ha” oraz wykreśla się zapis w pkt 1 w brzmieniu: „... od strony południowej i ... 022.KDW ...”;
- 12) w § 17 uchyla się pkt 2;
- 13) zmienia się zapis w § 18 w brzmieniu „Dla terenów rolniczych, o powierzchni 2,25 ha” na „Dla terenów rolniczych, o powierzchni 0,50 ha” oraz wykreśla się zapis w pkt 1 w brzmieniu: „... 022.KDW ... ” i uchyla się pkt 3;
- 14) uchyla się § 19;
- 15) w § 22 pkt 1 wykreśla się zapis w brzmieniu: „... 2.Z, ...”, w pkt 2 wykreśla się zapis w brzmieniu: „... 4.KS, 021.KDW, 022.KDW, ...” i uchyla się pkt 3;

2. Tereny objęte uchyleciem wskazane zostały w załączniku nr 3.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

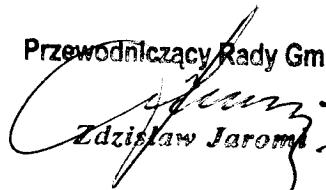
Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Produkcyjnych i Usług Komercyjnych 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 Jaroma

