

**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) – Medynia Głogowska, w bezpośrednim sąsiedztwie 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 wyznacza się 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 planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę kolidujących 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) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 4. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 5. Ustala się 2% stawkę, 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 przyłącz 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 planem o łącznej mocy nie przekraczającej 99 kW;

- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącz z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami jego opracowania;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez przyłącz z istniejących sieci gazowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami jego opracowania;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:
  - a) poprzez przyłącz 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 bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, okresowo wybieralnych z wywożeniem ścieków do punktów zlewowch oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z działalności produkcyjnej oraz usługowej:
  - a) do kanalizacji sanitarnej,
  - b) do bezodpływowych, szczelnych zbiorników przemysłowych, okresowo wybieralnych z wywożeniem ścieków do punktów zlewowch oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowych do środowiska, 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 indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

### III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P, o powierzchni około 5,162 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. W granicach terenu ustala się lokalizację między innymi obiektów budowlanych produkcyjnych, usługowych, magazynowych, administracyjnych, socjalnych, garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach oraz wiat, budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej 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 mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na nie większą 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. funkcją:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m, w tym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość zabudowy łącznie z elementami obiektów budowlanych i urządzeń technicznych nie większa niż 25 m;

3) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 40°.

5. Cechy zabudowy budynków produkcyjnych, magazynowych, lub ich części z ww. funkcją:

1) wysokość zabudowy do 18 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość zabudowy łącznie z elementami obiektów budowlanych i urządzeń technicznych nie większa niż 25 m;

3) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 25°,

6. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych, lub ich części z ww. funkcją:

1) wysokość zabudowy do 10 m, w tym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

2) wysokość zabudowy łącznie z elementami obiektów budowlanych i urządzeń technicznych nie większa niż 25 m;

3) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 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 każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej,

2) 1 na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni funkcji produkcyjnej.

9. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej kategorii powiatowej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, poprzez drogi wewnętrzne przylegające do północnej oraz zachodniej granicy opracowania planu, w tym poprzez teren oznaczony symbolem KDW, przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **KDW** o pow. około 0,008 ha przeznacza się pod lokalizację drogi wewnętrznej.

2. Teren należy zagospodarować jako fragment drogi wewnętrznej.

#### **IV PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zdzisław Jaromi**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU USŁUGOWO-PRODUKCYJNEGO, POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW, GMINA CZARNA**

ZAŁĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR XVI/157/2016  
RADY GMINY CZARNA  
z dnia 31 marca 2016 r.

SKALA 1:1 000



**OZNACZENIA OBOWIAZUJACE:**

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ **UIP**
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ **KDW**

**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

woj. PODKARPACKIE  
powiat ŁAŃCUCKI  
gm. CZARNA  
obręb POGWIZDÓW  
ark. 7.127.30.15.2  
Skala 1: 1000

Układ współrzędnych – 2000 ' 7  
Poziom odniesienia – Kronsztadt 86  
Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg stanu  
na dzień : 11.12.2014  
Wydrukowano z aktualnej bazy PODGK Łańcut.  
Nr roboty: GN-K . 6642 . 2466 . 2014  
Łańcut dn. 15.12.2014, L.k.s.rob. 138/2014

Niniejszy dokument geodezyjno – kartograficzny  
opracowano na podstawie licencji nr:  
GN-K.6642.2466.2014\_1810\_K05 z dnia 04.11.2014

Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Informacyjne  
GEOBIT  
mgr inż. Marek Baławejder  
ul. Kopernika 7C, tel. 172254089  
37-100 ŁAŃCUT

inż. geodeta  
Marek Baławejder  
nr uprawnień 19559  
tel. 603000784

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji map i jest w pełni wiarygodny.

Organ prowadzący niniejszy zasób danych geodezyjnych i kartograficznych: **STAROSTA ŁAŃCUCKI**

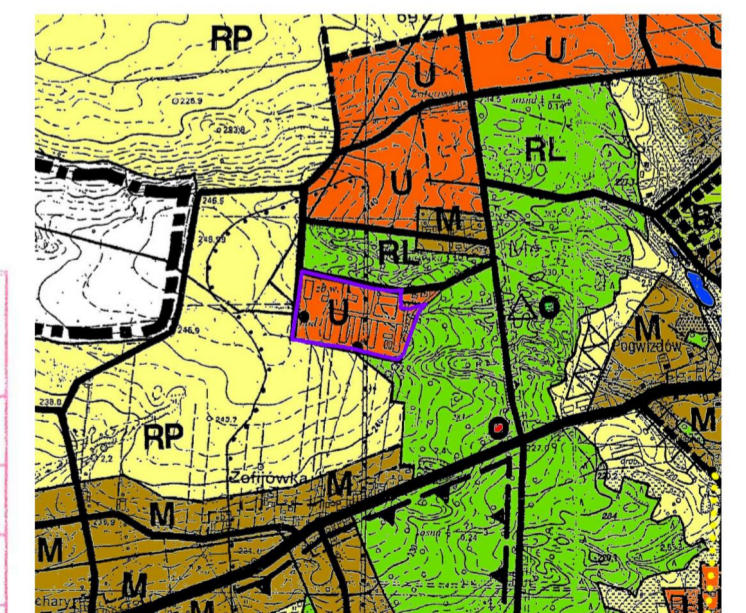
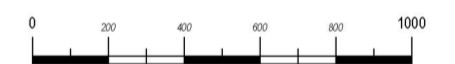
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operat techniczny: **P.1810.20.14.0249**

Data wypisania operatu technicznego do ewidencji map i jest w pełni wiarygodny: **2014-12-17**

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **inż. Mirosław R. WIAN**  
KIEROWNIK REFERATU  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA**

SKALA 1:20 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
USŁUGOWO-PRODUKCYJNEGO POŁOŻONEGO  
W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW, GMINA CZARNA

