

UCHWAŁA NR XV / 185 / 2020
Rady Gminy w Czarnej
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE „CZARNA PASTWISKA” POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI CZARNA ETAP 1A

Działając na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713),

oraz art. 3.ust. 1, art. 4. ust. 1, art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, art. 29 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. z późn. zm.

Rada Gminy w Czarnej uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie „Czarna Pastwiska” położonego w miejscowości Czarna etap 1A, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/385/2010 Rady Gminy w Czarnej z dnia 29 stycznia 2010 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18 poz. 435 z dnia 15 marca 2010 r., zwaną w dalszym ciągu uchwałą zmianą planu etap 1A.
2. Przedmiotem zmiany planu etap 1A jest część terenów oznaczonych w zmienianym planie symbolem 2.U, o powierzchni 0,76 ha, w granicach oznaczonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu etap 1A wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 3

Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem U, o powierzchni 0,63 ha, przeznaczonych pod usługi komercyjne, w wysokości 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu etap 1A symbolami 1.KDZ, 2.KDZ, o powierzchni 0,13 ha, przeznaczonych pod drogi publiczne oraz infrastrukturę techniczną, w wysokości 5%.

ROZDZIAŁ II. ZMIANY W PRZEPISACH OBOWIĄZUJĄCYCH

§ 4

W Uchwale Nr XXXIX/385/2010 Rady Gminy w Czarnej z dnia 29 stycznia 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - 1) załącznik Nr 1, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonych w nim oznaczeń, wraz z późniejszymi zmianami;
- 2) w § 4 ust. 1:
 - a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, o powierzchni o 1,39 ha, pod usługi komercyjne;
 - b) po pkt 4 dodaje się pkt 4a, w brzmieniu:
 - 4a) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem U, o powierzchni 0,63 ha, pod usługi komercyjne;
 - c) w § 4 ust. 1 po pkt 8 dodaje się pkt 8a, w brzmieniu:
 - 8a) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem 01.KDZ, o powierzchni 0,01 ha, pod drogę publiczną zbiorczą oraz infrastrukturę techniczną;
 - d) w § 4 ust. 1 po pkt 8a dodaje się pkt 8b, w brzmieniu:
 - 8b) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem 02.KDZ, o powierzchni 0,12 ha, pod drogę publiczną zbiorczą oraz infrastrukturę techniczną;
- 3) w § 7 ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

3. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów objętych zmianą planu etap 1A:
- 4) w § 7 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

4. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą planu etap 1A:

 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie do średnicy minimum 110 mm z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego odcinka grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej 200 mm, przebiegającej przez przedmiotowe tereny;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych po ich uprzednim podczyszczeniu, planowaną siecią kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż 300 mm, do istniejącego cieku wodnego;
 - 4) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia po jej ewentualnej rozbudowie do średnicy nie mniejszej niż 63 mm;
 - 6) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z szaf wielopolowych rozmieszczonych przy planowanych ciągach komunikacyjnych,
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła niepogarszających stanu środowiska naturalnego;
 - 8) dostępność do istniejących oraz planowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kablami podziemnymi, dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
 - 9) gromadzenie opadów komunalnych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na działkach własnych w sposób niezagrażający środowisku;
 - 11) sieci infrastruktury technicznej należy sytuować pomiędzy ustalonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;

- 12) dopuszcza się sytuowanie elementów infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami U wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 19 a;
 - 13) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej.
- 5) w § 19 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej 2.U o pow. 0,80 ha, w którym:
- 6) po § 19 dodaje się § 19 a, który otrzymuje brzmienie:
- Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem U, o powierzchni 0,63 ha, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny przeznaczają się pod lokalizację zabudowy usługowej niezaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, murów oporowych, miejsc postojowych, ciągów pieszych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o wysokości do 7,0 m i powierzchni nie większej niż 2,0 m².
 2. Zasady ochrony przeciwpowodziowej terenów:
 - 1) realizacja inwestycji na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% o głębokości zalewu do 0,5 m, wymaga makroniwelacji terenów do poziomu minimum 0,2 m powyżej rzędnej zalewu wodami powodziowymi;
 - 2) na terenach których mowa w pkt 1 ustala się poziom posadowienia parterów obiektów minimum 0,2 m powyżej rzędnej zalewu wodami powodziowymi Q 1%.
 3. Zasady scalania/łączenia i podziału terenów:
 - 1) zasady scalania/łączenia terenów:
 - a) nakazuje się scalanie/łączenie działek do szerokości frontów nie mniej niż 25 m;
 - b) minimalna powierzchnia działek nie mniej niż 0,08 ha;
 - c) kąt nachylenia linii podziału do dróg zbliżony do 90°;
 - 2) ustala się zasady podziału terenów na działki budowlane:
 - a) szerokość frontów działek nie mniej niż 25 m;
 - b) powierzchnia działek nie mniej niż 0,08 ha;
 - c) kąt nachylenia linii podziału do dróg zbliżony do 90°.
 4. Zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących dróg publicznych, w tym od drogi wojewódzkiej Nr 881 i od drogi powiatowej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu etap 1A;
 - 2) wzdłuż linii rozgraniczającej tereny U od pasa drogi wojewódzkiej, ustala się lokalizację głównego ciągu pieszego stanowiącego fragment obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu etap 1A;
 - 3) w terenach U ustala się lokalizację ciągu pieszego łączącego główny ciąg pieszy z terenami usług sportu położonymi na zachód od granic terenów objętych zmianą planu etap 1A, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu etap 1A;
 - 4) usytuowanie budynków równoległe lub prostopadłe do drogi wojewódzkiej Nr 881 oraz do drogi powiatowej;
 - 5) zabytkową kapliczkę wraz z otaczającym ją starodrzewem, położoną w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogą powiatową obejmuje się ochroną konserwatorską;
 - 6) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów, których powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji frontowej;
 - 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych.
 5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy kubaturowej od 15% do 35% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej;
 - 2) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,70 w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej;
 - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%

- w odniesieniu do powierzchni terenu nie posiadającego systemu odprowadzanie wód opadowych, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 3;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% w odniesieniu do powierzchni terenu posiadającego system odprowadzanie wód opadowych, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.
6. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) szerokość frontów budynków od 12,0 m do 30,0 m;
 - 2) wysokość zabudowy do 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, szarości i beżu;
 - 4) przeszklenia elewacji frontowych budynku powyżej 20% ich powierzchni,
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°; kryte dachówką ceramiczną oraz materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki lub blachą tytanową w kolorze szarym;
 - 6) na dachach od strony drogi wojewódzkiej oraz od strony drogi powiatowej zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków;
 - 7) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem 01.KDZ oraz z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem 02.KDZ;
 - 2) minimalna ilość miejsc do parkowania na każdej wydzielonej działce budowlanej zgodnie ze wskaźnikami: 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej w tym 10% miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
- 7) po § 29 dodaje się § 29 a w brzmieniu:
Wyznacza się teren przeznaczony pod fragment pasa drogowego drogi powiatowej, oznaczony na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem 1.KDZ, o powierzchni 0,01 ha, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem zmiany planu etap 1A;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
 - 4) dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej.
- 8) po § 29 dodaje się § 29 b w brzmieniu:
Wyznacza się teren przeznaczony pod fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku zmiany planu etap 1A symbolem 02.KDZ, o powierzchni 0,12 ha, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) szerokość pasa drogowego zgodna ze stanem faktycznym i oznaczeniami na rysunku zmiany planu etap 1A;
 - 2) szerokość pasa zieleni wzdłuż jezdni nie mniejsza niż 2,0 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
 - 5) dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromir