

**UCHWAŁA Nr XXV/274/2021
RADY GMINY CZARNA
z dnia 15 lipca 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Czarna – Centrum” położonego w miejscowości Czarna, Gmina Czarna.**

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 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 741 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
uchwała, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Czarna – Centrum” położony w miejscowości Czarna, Gmina Czarna zlokalizowany po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 881, 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;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,255 ha w miejscowości Czarna, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 881, określony granicami na załączniku nr 1 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 zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 3) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie”;

- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **wskaźniku miejsc postojowych dla terenu usług publicznych** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla funkcji, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej tej funkcji.

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **U_p** - teren usług publicznych, o powierzchni 0,24 ha;
- 2) **KDZ** – fragment drogi publicznej, o powierzchni 0,015 ha.

§ 5. W granicach planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w granicy planu dopuszcza się niwelację terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej w granicach planu o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego na obszarze planu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej (po podczyszczeniu do odbiornika) poprzez budowę kanałów deszczowych, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200mm,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków oraz terenów utwardzonych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie ich na teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
 - a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w obszarze planu,
 - b) z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 25 mm,
 - d) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe);
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej w granicach planu sieci energetycznej niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 7) 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.
2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących;
 - 2) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych urządzeń;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie działki budowlanej w sposób nie utrudniający funkcjonowania terenu;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
 - 6) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów do produkcji energii odnawialnej, w tym lokalizację systemów fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków i budowli.

§ 7. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych – w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 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 U_p , o powierzchni 0,24 ha, pod teren usług publicznych - 10%;
- 2) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** o powierzchni 0,015 ha, pod fragment drogi publicznej - 5%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- § 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U_P** - o powierzchni 0,24 ha, przeznaczają się pod teren usług publicznych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2-1,2 dla działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
- 1) wysokość zabudowy usługowej nie wyższa niż 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz zaplecza technicznego nie wyższa niż 12 m;
 - 3) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 15° do 45° lub płaskimi;
 - 4) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
 - 5) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu lub attyki za wyjątkiem paneli fotowoltaicznych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację logo i szyldów;
 - 7) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach oraz podziemne garaże.
4. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z fragmentu drogi publicznej KDZ;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych dla działki budowlanej przeznaczonej pod usługi publiczne – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** - o powierzchni 0,015 ha, przeznaczają się pod fragment drogi publicznej.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

§ 12. W uchwale Nr XXXIX/385/2010 Rady Gminy Czarna z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie „Czarna-Pastwiska” położonego w miejscowości Czarna, ogłoszonej w Dzienniku

Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18, poz. 435 z dnia 15 marca 2010 r. z późniejszymi zmianami:

- 1) § 2 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23,985 ha, położony w środkowej części miejscowości Czarna, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 881 relacji Sokołów Małopolski-Łańcut”;
- 2) § 4 ust. 1 pkt 3) otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UP, 2.UP, 3.UP o powierzchni ok. 1,111 ha, pod usługi publiczne”;
- 3) § 17 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny zabudowy usługowej 3.UP - o powierzchni ok. 0,851 ha, w którym: ...”;
- 4) § 19 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny zabudowy usługowej 2.U - o powierzchni ok. 0,684 ha, w którym: ...”;
- 5) § 37 pkt 3) otrzymuje brzmienie: „dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UP, 2.UP, 3.UP o łącznej powierzchni ok. 1,111 ha, pod usługi publiczne 10%”;
- 6) § 37 pkt 4) otrzymuje brzmienie: „dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, U o łącznej powierzchni ok. 1,904 ha, pod usługi komercyjne 20%”.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zdzisław Jaromi



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXV/274/2021
Rady Gminy Czarna
z dnia 15 lipca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Czarna – Centrum” położonego w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, 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

**DANE PRZESTRZENNE
do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Czarna – Centrum”
położonego w miejscowości Czarna, Gmina Czarna.**

Zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) utworzono dane przestrzenne do **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Czarna – Centrum” położonego w miejscowości Czarna, Gmina Czarna.**

Ww. dane przestrzenne zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przewodniczący Rady Gminy


Zdzisław Jaroni

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XXV/274/2021 Rady Gminy Czarna z dnia 15 lipca 2021 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Czarna – Centrum” położonego w miejscowości Czarna, Gmina Czarna.**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Czarna – Centrum” położonego w miejscowości Czarna, Gmina Czarna został sporządzony na podstawie uchwały Nr XVIII/208/2020 Rady Gminy Czarna z dnia 25 listopada 2020 r. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni ok. 0,255 ha, położony po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 881 relacji Sokołów Małopolski – Łańcut w miejscowości Czarna. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp została podana omyłkowo powierzchnia terenu ok. 0,22 ha, zamiast 0,255 ha, co jest błędem pisarskim.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod: usługi publiczne oraz komunikację (fragment drogi publicznej). Planowane zagospodarowanie terenu pozwoli na dostosowanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem, wynikających z potrzeb rozwojowych gminy Czarna.

Projekt planu 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., ze zm. Studium wskazuje na tym obszarze lokalizację usług publicznych Up¹⁷ w miejscowości Czarna. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania, uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów pod: usługi publiczne oraz komunikację (fragment drogi publicznej). Projekt planu ustala zasady zabudowy i zagospodarowania ww. terenów.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.).

Szczegółowe informacje dotyczące procedury planistycznej oraz przyjętych w projekcie rozwiązań zawiera załączone uzasadnienie do projektu planu.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Gminy Czarna, w celu uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi