



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 26 kwietnia 2016 r.

Poz. 1460

### 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 zlewowych 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 zlewowych 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 OBOWIAZUJĄCE:**

|                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| GRANICA OPRACOWANIA PLANU                                                                  |  |
| LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |  |
| NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                            |  |
| TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ                                                       |  |
| TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ                                                                    |  |

## **KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

woj. PODKARPACKE  
powiat ŁANCUCKI  
gmina CZARNA  
obręb POGWIZDÓW  
ark. 7.127.30.15.2  
Skala 1: 1000

Układ współrzędnych – 2000 \* 7  
Poziom odniesienia – Krasocień B6  
Miejsce określone 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.korab. 136/2014

Niniejszy dokument geodezyjno – kartograficzny  
opracowano na podstawie licencji nr:  
GN-K.6642.2466.2014\_1912\_KOS z dnia 04.11.2014

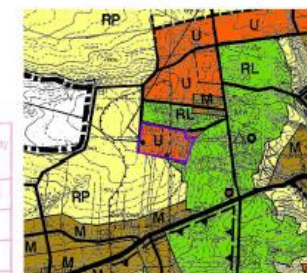
Przebiegiem Geodezyjno-Kartograficznym  
GEODT  
mgr inż. Marek Białasiewicz  
ul. Kierulwa 72, tel. 72254088  
37-800 ŁAŃCUT

mgr inż. Marek Białasiewicz  
ul. Kierulwa 72, tel. 72254088  
37-800 ŁAŃCUT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Przebiegiem Geodezyjno-Kartograficznym<br>w wyniku trzech geodezyjnych i kartograficznych, które zostały<br>złożone i opublikowane w gminie, aby do ewidencji Państwowego<br>Rejestru Geodezyjno-Kartograficznego (PGRK) włączyć<br>stanowiska i punkty geodezyjne i kartograficzne. |                                        |
| Geodezyjno-Kartograficzny<br>nr: 1912_KOS                                                                                                                                                                                                                                            | STANOWISKA I PUNKTY                    |
| Geodezyjno-Kartograficzny<br>nr: 1912_KOS                                                                                                                                                                                                                                            | P.1912.20.14.004.9                     |
| Geodezyjno-Kartograficzny<br>nr: 1912_KOS                                                                                                                                                                                                                                            | 2014-12-17                             |
| Geodezyjno-Kartograficzny<br>nr: 1912_KOS                                                                                                                                                                                                                                            | mgr inż. Marek Białasiewicz            |
| Geodezyjno-Kartograficzny<br>nr: 1912_KOS                                                                                                                                                                                                                                            | Przebiegiem Geodezyjno-Kartograficznym |

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

SKALA 1:20 000



GRANICA TERENU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA  
USŁUGOWO-PRODUKCYJNEGO POGWIZDÓW  
W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW, GMINA CZARNA