



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 lutego 2019 r.

Poz. 997

UCHWAŁA NR III/33/2019 RADY GMINY CZARNA

z dnia 23 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II
w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie.**

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 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), 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. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie, 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,46 ha, w miejscowości Czarna pomiędzy autostradą A4, a drogą powiatową Nr 1382R Rzeszów - Trzebownisko - Łukawiec - Czarna, określony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **U/P** – zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny, o łącznej powierzchni ok. 9,74 ha;
- 2) **KDL** - pod drogi publiczne lokalne, o łącznej powierzchni ok. 0,72 ha.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;

- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która graniczy z drogą publiczną, z których odbywa się główny wjazd na działkę;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu;
- 5) **linii wewnętrznego podziału** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania w ramach tego samego przeznaczenia;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy w tym części budynków: ścian, słupów, schodów, tarasów, balkonów, okapów;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12, „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 8) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2011, „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 10) **obowiązującym planie** - należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Czarna – Pastwiska Gmina Czarna Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie uchwalony uchwałą Nr X/96/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 29 sierpnia 2007 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 79 poz. 1811 z dnia 25.09.2007 r.;
- 11) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską, średnią i wysoką stanowiącą izolację akustyczną i widokową przyległych funkcji;
- 12) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług i produkcji, składów, magazynów** – 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 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 użytkowej budynku, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni użytkowej budynku
Działalność produkcyjna	1 miejsce na każde 300 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 300 m ² powierzchni
Funkcja magazynowa	1 miejsce na każde 300 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 300 m ² powierzchni
Usługi handlu detalicznego	1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi administracyjne biurowe inne	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni

§ 5. 1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej;
- 2) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW; przy czym przez paliwo rozumie się paliwo w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji;
- 3) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 4) instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna;
- 5) instalacji do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę;
- 6) instalacji do produkcji mas bitumicznych;
- 7) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 8) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych;
- 9) grzebowiska zwłok zwierzęcych;
- 10) punkty do zbierania lub przeładunku złomu;
- 11) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 12) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych;
- 13) instalacji do uboju zwierząt;
- 14) gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe;
- 15) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 16) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 17) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok;
- 18) instalacji do produkcji włókien mineralnych;
- 19) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków do przechowywania i spalania zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) biogazowni bez względu na moc produkcyjną.

§ 6. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru planu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, określonego w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL Nr KDH1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r., w którym lokalizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować zagrożenia dla zasobów i jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 7. 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, poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studnie),

- c) do celów przeciwpożarowych poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 110 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
- a) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego na obszarze planu,
 - b) do istniejącej kanalizacji sanitarnej poza obszarem planu,
 - c) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm oraz kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 100 mm,
 - d) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 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 $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki własnej poprzez odprowadzenie ich na teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych lub do dołów chłonnych;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników wybieralnych z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
- a) z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej 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 ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
- 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 poza obszarem planu,
 - b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne,
 - c) stacje transformatorowe należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - 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 planu, poprzez jej rozbudowę,
 - b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne,
 - c) dopuszcza się sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,
 - d) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych urządzeń;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych, lub na terenach zabudowy, w sposób nie utrudniający funkcjonowania tych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów 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.

§ 8. 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.

§ 9. Na terenach objętych planem:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie;
- 2) należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracyjnych, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

§ 10. 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/P** i **2.U/P**, o łącznej powierzchni ok. 9,74 ha, pod zabudowę usługową - 30%;
- 2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDL** i **2.KDL** o łącznej powierzchni ok. 0,72 ha, pod drogi publiczne lokalne - 5%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP** - o powierzchni ok. 4,55 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 uchwały;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,04-1,5 dla działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych;
- 6) linią wewnętrznego podziału wyznacza się teren zieleni urządzonej [ZP], nasadzone zielenią niską, średnią i wysoką, w którym dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury (altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),

b) trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek;

7) w terenie zieleni urządzonej [ZP] zakazuje się lokalizacji:

a) miejsc postojowych,

b) zabudowy kubaturowej;

8) zakazuje się budowy ogrodzeń z murów pełnych i prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

1) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 m;

2) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 15° do 45°;

3) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów na elewacji, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji;

4) 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.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) na terenie 1.U/P dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha;

2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 40,0 m;

3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi publicznej lokalnej 1.KDL - 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$;

4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

5) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,03 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej 1.KDL do drogi publicznej powiatowej Nr 1382R Rzeszów - Trzebownisko - Łukawiec - Czarna – poza granicami planu;

2) wskaźnik miejsc parkingowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi, ustala się w § 4 pkt 12.

§ 12. 1. 12. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U/P** - o powierzchni ok. 5,19 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,04-1,5 dla działki budowlanej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych;

6) linią wewnętrznego podziału wyznacza się tereny zieleni urządzonej [ZP], nasadzone zielenią niską, średnią i wysoką, w których dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury (altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),

b) trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek;

7) w terenie zieleni urządzonej [ZP] zakazuje się lokalizacji:

a) miejsc postojowych,

b) zabudowy kubaturowej;

8) zakazuje się budowy ogrodzeń z murów pełnych i prefabrykatów betonowych.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 m;
- 2) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów na elewacji, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji;
- 4) 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.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) na terenie 2.U/P dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha;
- 2) szerokość frontu działek od strony drogi 1.KDL oraz wyznaczonej poza granicami planu drogi 018.KD/L nie mniejsza niż 100,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi publicznej lokalnej 1.KDL i drogi powiatowej Czarna - Łukawiec poza granicami planu, oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 01.KD/Z - 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,03 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL, drogi gminnej poza granicami planu – oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 018.KD/L do drogi publicznej powiatowej Nr 1382R Rzeszów - Trzebownisko - Łukawiec - Czarna – poza granicami planu;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi, ustala się w § 4 pkt 12.

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL** - o powierzchni ok. 0,55 ha i **2.KDL** - o powierzchni ok. 0,17 ha, przeznacza się pod drogi publiczne lokalne.

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

3. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15 m;
- 2) szerokość jezdni - nie mniej niż 6,0 m;
- 3) jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową jednokierunkową.

4. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną powiatową Nr 1382R Rzeszów - Trzebownisko - Łukawiec - Czarna i drogą publiczną gminną Krzemienica Chodakówka I - poza granicami planu.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

§ 15. 1. W uchwale Nr X/96/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA – PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

Nr 79 poz. 1811 z dnia 25.09.2007 r.:

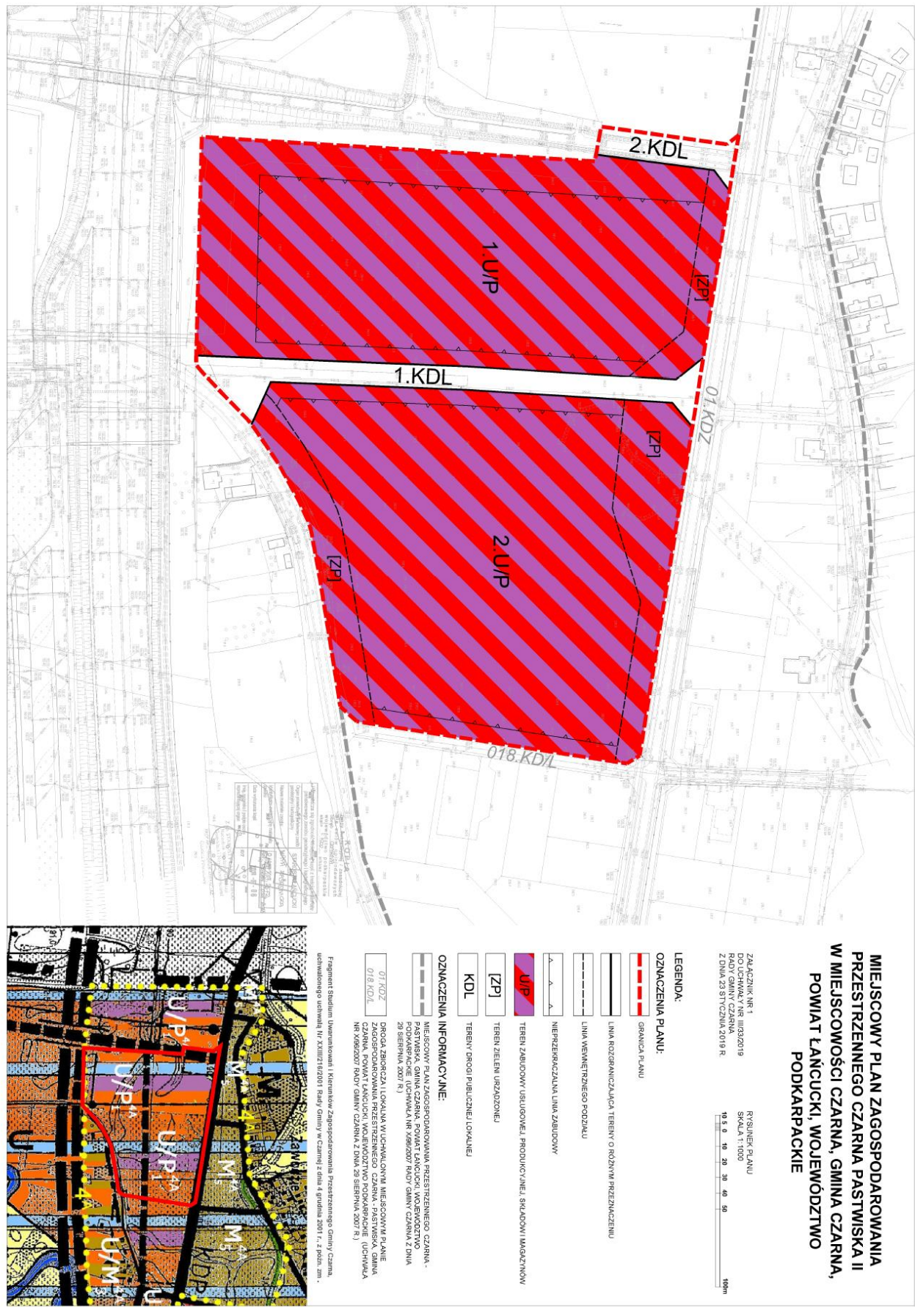
- 1) § 1 otrzymuje brzmienie: „Uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA – PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE obejmujący obszar o powierzchni 17,89 ha położony po północnej i południowej stronie drogi powiatowej Rzeszów-Trzebownisko-Czarna”;
- 2) skreśla się § 4 pkt 4;
- 3) skreśla się § 4 pkt 5;
- 4) § 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „tereny zieleni urządzonej o powierzchni 0,04 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP”;
- 5) § 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „tereny zieleni nieurządzonej o powierzchni 2,54 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZN”;
- 6) skreśla się § 4 pkt 10;
- 7) § 4 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „tereny komunikacji w tym dróg publicznych, o powierzchni 3,89 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/Z oraz KD/L”;
- 8) skreśla się § 20;
- 9) skreśla się § 21;
- 10) skreśla się § 22;
- 11) skreśla się § 23;
- 12) skreśla się § 24;
- 13) skreśla się § 25;
- 14) skreśla się § 26;
- 15) skreśla się § 27;
- 16) § 32 otrzymuje brzmienie: „Dla terenu dróg publicznych klasy Z, o powierzchni odpowiednio 1,87 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01.KD/Z, ustala się następujące zasady zagospodarowania:”;
- 17) § 33 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów dróg publicznych klasy L, o powierzchniach odpowiednio 0,08 ha, 0,45 ha, 0,09 ha, 0,21 ha, 0,57 ha, 0,32 ha, 0,23 ha oraz 0,07 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami 011.KD/L, 012.KD/L, 013.KD/L, 014.KD/L, 015.KD/L, 016.KD/L, 018.KD/L oraz 019.KD/L, ustala się następujące zasady zagospodarowania:”.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Gminy**

Sławomir Chudzik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/33/2019

Rady Gminy Czarna

z dnia 23 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie, 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.

**Wiceprzewodniczący
Rady Gminy**

Sławomir Chudzik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/33/2019

Rady Gminy Czarna

z dnia 23 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II
w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie.

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Czarna Zarządzeniem Nr 2/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r.

1. Nie uwzględnia się uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie, wniesionych na piśmie w dniu 31 grudnia 2018 r. przez Panią Małgorzatę Rymanowską, zam. 37-127 Krzemienica 381, właścicielkę działki nr ewid. 2/1 położonej w miejscowości Krzemienica gmina Czarna, dotyczących, wydzielenia terenu zieleni ogólnodostępnej od strony południowej o szerokości 50 m w kierunku północnym oraz pozostawienia zagospodarowania terenu jako naturalny ekosystem, w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U/P.

UZASADNIENIE PRAWNE ROZSTRZYGNIĘCIA:

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1945).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Uchwałę, Rada Gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta Gminy. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UZASADNIENIE FAKTYCZNE SPOSOBU ROZSTRZYGNIĘCIA:

- Uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie, wniesione pismem z dnia w dniu 31 grudnia 2018 r., przez Panią Małgorzatę Rymanowską, zam. 37-127 Krzemienica 381, właścicielkę działki nr ewid. 2/1 położonej w miejscowości Krzemienica gmina Czarna.

Wniesione uwagi dotyczyły, wydzielenia terenu zieleni ogólnodostępnej od strony południowej o szerokości 50 m w kierunku północnym oraz pozostawienia zagospodarowania terenu jako naturalny ekosystem nieprzekształcony antropogenicznie z zachowaniem istniejącej roślinności, drzew i krzewów z dostępem dla ogółu mieszkańców, w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U/P.

Uwag nie uwzględnia się.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze opiniowania odpowiednio w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łańcucie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak WOOS.410.4.147.2018.AP.7 z dnia 28 listopada 2018 r. po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji zaopiniował ją, bez wnoszenia uwag, uznając, że ustalenia planu, przyjęty sposób zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sama realizacja postanowień mpzp nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łańcucie pismem znak PSNZ.456.3.1.2018 z dnia 18 października 2018 r. pozytywnie zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu.

Przeznaczenie działki nr ew. gr. 1838/38 oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 1.U/P i 2.U/P pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny, zostało określone poprzez wymaganą zgodność projektu mpzp z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Czarna Nr XXIII/216/2001 z dnia 4 grudnia 2001 r., ze zm.

Ustalenia planu na przedmiotowym obszarze wydzielają liniami wewnętrznego podziału tereny zieleni urządzonej [ZP], które mają być nasadzone zielenią niską, średnią i wysoką z zakazem lokalizacji zabudowy oraz parkingów. Na rysunku planu teren zieleni to pas 20 m od strony południowej i od 15 m do 44 m od strony północnej (z uwagi na ukształtowanie terenu). Budynek mieszkaniowy zlokalizowany na działce nr ew. gr. 2/1 w miejscowości Krzemienica, znajduje się w odległości ok. 57 m, natomiast budynek mieszkalny na działce nr ew. gr. 5 w miejscowości Krzemienica, znajduje się w odległości ok. 38 m, od terenu 2.U/P planowanego pod zabudowę (odległość mierzona od budynków do linii wewnętrznego podziału w terenie 2.U/P). Zieleńurzadzona jest pasem izolacji terenu usługowo – produkcyjnego od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabezpieczeniem terenów biologicznie czynnych w ramach obszaru zabudowy i zainwestowania. Pani Małgorzata Rymanowska złożyła w dniu 5 lutego 2016 r. wniosek w terminie do projektu mpzp. Wniosek dotyczył m. in. wyznaczenia pasa zieleni izolacyjno – osłonowej, od strony drogi gminnej oraz od strony autostrady. Ww. wniosek został uwzględniony w ustaleniach projektu planu poprzez wyznaczenie pasa terenu zieleni urządzonej [ZP] w ramach terenu 2.U/P.

Z uwagi na wykluczenie w zapisach planu inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko w § 5 ust. 1 oraz znaczne ograniczenia listy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w § 5 ust. 2 oraz dodany ust. 3, nie ma uzasadnienia dla poszerzania pasa zieleni urządzonej, a tym samym istotnego ograniczania możliwości zainwestowania terenów objętych planem. Na obecnym etapie nie można przesądzać o potencjalnym wpływie na środowisko inwestycji, których charakteru nie znamy. Takie analizy będą przeprowadzane na etapie pozwolenia na budowę, o ile planowane zamierzenia inwestycyjne będą wymagały takiego postępowania w ramach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto, uwagi aby teren zieleni urządzonej był dostępny dla ogółu mieszkańców w sposób istotny ogranicza prawo własności i możliwości dysponowania własnością. Nie ma żadnego uzasadnienia aby w tym miejscu tworzyć publiczne tereny parkowe tym bardziej, że kierunki wyznaczone dla obszaru objętego projektem mpzp w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna nie zostały wyznaczone. W studium wskazano obszar lokalizacji usług i produkcji, w tym zieleni urządzonej w ramach tego obszaru.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie uwzględnia się uwag zmierzających w kierunku wprowadzenia daleko idących zmian w rozwiązaniach przestrzennych projektu planu w zakresie zieleni ogólnodostępnej, niezgodnej z kierunkiem wyznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna.

**Wiceprzewodniczący
Rady Gminy**

Sławomir Chudzik