

UCHWAŁA Nr XIX/178/2001
Rady Gminy Czarna
z dnia 27 kwietnia 2001 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
NR 3 Terenu Usług Komercyjnych położonego po południowej
stronie drogi krajowej E 40 w miejscowości Krzemienica Gmina
Czarna

Działając na podstawie art. 18, ust- 2, pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., póź. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r.. póź. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Czarna uchwała, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§1

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3 Terenu Usług Komercyjnych położonego po południowej stronie drogi krajowej E 40 w miejscowości Krzemienica Gmina Czarna o powierzchni około 4.00 ha, stanowiący zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonym uchwałą Nr XIII/82/92 z dnia 30 września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 10 , póź. 124 z dnia 10 listopada 1992 r.).

§ 2

1. Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3 terenu położonego po południowej stronie drogi krajowej E 40 w miejscowości Krzemienica Gmina Czarna, zwanego w dalszym ciągu uchwały planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic opracowania,
 - 2) przeznaczenia terenów,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) linii zabudowy.

§ 3

W decyzjach administracyjnych mogą być uściślone lub skorygowane:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone jako orientacyjne,
- 2) tymczasowe zasady uzbrojenia terenu

o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług komercyjnych (nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska) jako podstawowa funkcja terenu z dopuszczeniem zaplecza administracyjno - technicznego i socjalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UC
- 2) tereny upraw polowych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.RP,
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.ZN,
- 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.K.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Czarna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) drodze serwisowej - należy przez to rozumieć drogę dojazdową kategorii drogi gminnej przebiegającą wzdłuż drogi wyższej kategorii i obsługującą komunikacyjnie przyległe tereny przez co eliminuje się wszystkie istniejące zjazdy indywidualne na drogę wyższej kategorii.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Dla terenów usług komercyjnych (nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska) z dopuszczeniem zaplecza administracyjno -technicznego i socjalnego, o powierzchni około 2.54 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi gminnej KDG zgodne z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 02 KDW zgodne z rysunkiem planu w odległości 8.0 m od krawędzi jezdni,
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej KDG,
 - 4) włączenie wewnętrznego układu komunikacji do drogi gminnej w sposób umożliwiający swobodny wjazd dużych jednostek transportowych bez utrudniania ruchu na drodze krajowej i gminnej,
 - 5) dopuszcza się włączenie wewnętrznego układu komunikacji do drogi do drogi 02 KDW celem spełnienia wymogów przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 6) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc parkingowych,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek główny: obiekt jedno lub dwukondygnacyjny o charakterze pawilonowym z bryłą o współczesnej architekturze, usytuowany równolegle do drogi gminnej KDG, wysokość obiektu do okapu około 9.0 m, dopuszcza się, wynikającą ze względów funkcjonalno-przestrzennych i uzasadnioną studium krajobrazowym, realizację obiektu lub jego części do wysokości 18.0 m,
 - 2) budynki pomocnicze (portiernia, obiekty zaplecza): bryły jedno-lub dwukondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury, tworzące jednorodny przestrzennie zespół.

§ 7

Dla terenów upraw polowych, o powierzchni około 0.81 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.RP, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,

- 2) dopuszcza się lokalizację linii i sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

Dla terenów zieleni urządzonej o charakterze publicznym, o powierzchni około 0.15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.ZN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację linii i sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

Dla terenów komunikacji, o powierzchni około 0.50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.K, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10.0 m do 12.0 m,
- 2) szerokość jezdni 5.0 m,
- 3) włączenie drogi serwisowej KDS do drogi gminnej KDG w rejonie skrzyżowania drogi krajowej KDK GP z drogą gminną KDG,
- 4) dopuszcza się prowadzenie ulicy serwisowej 01 KDS bezpośrednio wzdłuż drogi krajowej KDK GP,
- 5) wyklucza się możliwość bezpośredniego włączenia drogi wewnętrznej 02 KDW do drogi krajowej KDK GP,
- 6) wzdłuż drogi serwisowej 01 KDS i drogi wewnętrznej 02 KDW zaleca się lokalizację miejsc parkingowych w ilości niezbędnej do obsługi przyległych terenów.

§10

1. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej lub realizacja lokalnego systemu oczyszczania ścieków,
 - 3) dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników ścieków pod warunkiem uzyskania zgody na ich odbiór w oczyszczalni ścieków,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych brudnych w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych czystych na własny teren zielony,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta energii,
 - 7) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora,
 - 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,

- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
 - 10) gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach zlokalizowanych od strony drogi zakładowej i wywożonych na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 11) gromadzenie odpadów technologicznych stałych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz ich usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
 4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia.

§11

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§13

Uchyła się w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Nr XIII/82/92 z dnia 30 września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 10, póź. 124 z dnia 10 listopada 1992 r.) na obszarze objętym uchwałą.

§14

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Czarna.

§15

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

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Piekłowski