

**PROJEKT**  
*Wyłożenie do publicznego wglądu, maj 2021 r.*

**UCHWAŁA Nr...../...../2021**  
**RADY GMINY CZARNA**  
z dnia ..... 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 jedn. 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**  
**uchwala, co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Czarna – Centrum” położonego 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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<sub>p</sub>** - 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 średnicy 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 energetyczne 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<sub>P</sub>**, 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<sub>P</sub>** - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** - o powierzchni 0,015 ha, przeznaczona 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

**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.