

UCHWAŁA NR V/36/2015
RADY GMINY CZARNA

z dnia 26 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) art. 20 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego Uchwałą Nr XL/290/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. z późn. zmianami, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/369/2002 Rady Gminy Czarna z dnia 30 września 2002r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29.04.2003r., Nr 35 poz 694, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana obejmuje obszar o powierzchni 0,24 ha we wsi Golemki.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1a oraz kopia fragmentu rysunku planu, ze wskazaniem obszaru objętego zmianą, stanowiąca załącznik nr 1b.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

a) w granicy zmiany, wskazanej na załączniku nr 1, część terenu przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne, oznaczonego symbolem MRj oraz teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony symbolem KD przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN1 i MN1.1 oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ1.

2) w treści uchwały:

a) §2 ust.1 pkt 2 tiret czwarty wykreśla się „nr 29”.

b) §3 ust.29 punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Tereny oznaczone symbolami MRj o łącznej powierzchni 0,25 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne.

a) dojazd do wyznaczonych terenów drogą powiatową (działka nr 72) oraz drogą dojazdową wewnętrzną o symbolu KD,

b) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.”,

c) w §3 ust.29 po punkcie 1 dodaje się punkty 1.1 i 1.2 w brzmieniu:

„1.1 Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 i MN1.1 o powierzchni odpowiednio 0,12 i 0,13ha.

a) w terenie MN1.1 dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m komunikującego (łączycego) przyległe tereny MRj,

b) maksymalny poziom hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) obsługa komunikacyjna:

- terenu MN1 z przylegającej do planu drogi powiatowej oznaczonej jako działka dr nr 72,

- terenu MN1.1 z drogi oznaczonej w planie symbolem KD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ1 o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m ,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu MN1: 8,0 m. od najbliższej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz w linii rozgraniczającej terenu KPJ1 – zgodnie z rysunkiem planu;

e) minimalna liczba stanowisk postojowych dla budynku mieszkalnego – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;

f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:

- udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
- powierzchnia zabudowy: do 25%,
- intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5 ,
- wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, a dla budynków garażowych i gospodarczych do 7,0m,
- poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
- geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 60°.

g) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę: istniejącego wodociągu zbiorczego.
- odprowadzanie ścieków bytowych: do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej
- odprowadzanie wód opadowych: do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- gospodarka odpadami komunalnymi: zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Czarna.

h) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.”,

d) §3 ust.29 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Teren oznaczony symbolem KD o powierzchni 0,07 ha przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m”,

a) dojazd do wyznaczonych terenów drogą powiatową (działka nr 72) oraz drogą dojazdową wewnętrzną o symbolu KD,

b) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych. § 3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenu MN1 położonego w granicach zmiany planu, w wysokości 1%. § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

Przewodnicząca Rady Gminy



Aneta Feret-Klys

Załącznik do Uchwały Nr V/36/2015
Rady Gminy Czarna
z dnia 26 stycznia 2015 r.

Załącznik graficzny



PRZEWODNICZĄCA
 Rady Gminy

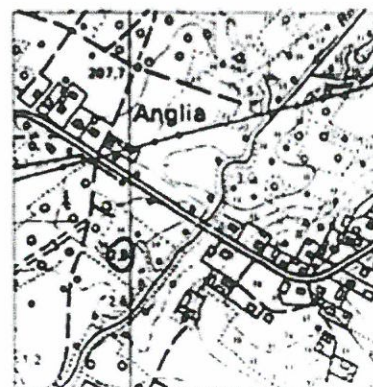
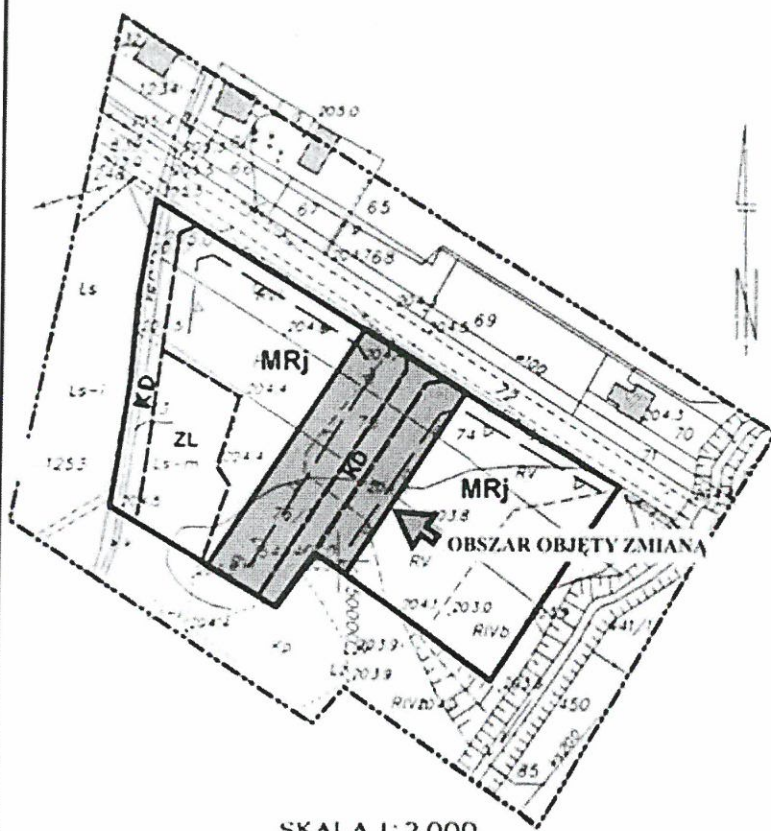
Aneta Feret - Kłysz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA
 uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/369/2002 Rady Gminy Czarna z dnia 30 września 2002r.

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą
 Załącznik nr 1b do uchwały Nr Rady Gminy Czarna z dnia

SKALA 1 : 2000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY CZARNA**



PLAN Nr 30
 wieś Golemki

ZALĄCZNIK Nr 29
 DO UCHWAŁY NR XLVIII/369/2002
 RADY GMINY W CZARNEJ
 Z DNIA 30.09.2002

SKALA 1 : 2 000

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
Marek Jura

OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	WODOCIĄG
	GAZOCIĄG
	KANALIZACJA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
	LINIA TELEKOMUNIKACYJNA

FUNKCJE I SYMBOLE USTALONE W MPZP

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ZABUDOWY
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	MRj TEREN PRZEZNACZONY POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE
	ZL ZIELEŃ LEŚNA
	KD DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA

PRZEWODNICZĄCA
 Rady Gminy

Aneta Feret - Kłyś

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do stanowienia którego, uprawnia Radę Gminy Czarna ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 18 września 2013 r. Uchwały Nr XLV/359/2013 Rady Gminy Czarna w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, w granicach określonych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba sporządzenia zmiany planu, a przyjęte rozwiązania w zmianie planu są zgodne ze Studium.

Zmiana MPZP Gminy Czarna była już uchwalana Uchwałą Nr LIX/489/2014 Rady Gminy Czarna z dnia 29 września 2014 r. Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr P-II.4131.2.164.2014 z dnia 7 listopada 2014 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność Uchwały Nr LIX/489/2014 Rady Gminy Czarna z dnia 29 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna. Dokonując analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził nieprawidłowości i uchybienia obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwaleniem mpzp. Uchybienia i nieprawidłowości zostały uwzględnione:

- tekst zmiany planu uzupełniono o zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zapewniono połączenie komunikacyjne terenów MRj przyległych do obszaru objętego zmianą, poprzez wyznaczenie terenu komunikacji ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ1 i dopuszczenie wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego w terenie MN1.1.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obejmuje obszar o powierzchni 0,24 ha we wsi Golemki i polega na zmianie rysunku planu i tekstu uchwały. Rysunek zmiany planu sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dębicy, stanowiący załącznik nr 1a oraz na kopii fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą, stanowiący załączniki nr 1b do uchwały.

Zmiana na rysunku planu dotyczy zmiany przeznaczenia fragmentu terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne oznaczonego symbolem MRj oraz terenu drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KD na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN1 i MN1.1 oraz teren komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ1

Zmiana w tekście uchwały polega na wprowadzeniu nowych ustaleń dla nowo wyznaczonego terenu MN1, MN1.1 poprzez określenie przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

Dokumenty - projekt zmiany MPZP Gminy Czarna i prognoza skutków finansowych - zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Na mocy art. 48 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235), postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dębicy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, w ramach których przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W obydwu terminach określonych do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga. Drugie wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu było wynikiem Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Podkarpackiego z dnia 7 listopada 2014 r. znak: Nr P-II.4131.2.164.2014, stwierdzającego nieważność uchwały Nr LIX/489/2014 Rady Gminy Czarna z dnia 29 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna.

Ustalenia planu z ekonomicznego punktu widzenia są pozytywne i spełnią oczekiwania wnioskodawcy. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu. Wzrosną natomiast dochody własne gminy z podatku od nieruchomości w momencie gdy nastąpi zgodna ze zmianą planu, zmiana sposobu użytkowania tego terenu, poprzez jego zagospodarowanie i zabudowę. Pomimo, iż w wyniku ustaleń zmiany planu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, wypełniając wymóg ustawowy – art.15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4*”, ustalono 1,0 % stawkę od wzrostu wartości nieruchomości, tzw. rentę planistyczną.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan/zmianę planu załącza się wymagane załączniki, tj.

1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.

W okresie wyłożeń projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, brak więc przedmiotowego załącznika.

2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian do ustaleń w zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną, które należałyby do zadań własnych gminy i obciążały budżet gminy, tak więc brak przedmiotowego załącznika.

Projekt zmiany MPZP Gminy Czarna obejmujący obszar o powierzchni 0,24 ha we wsi Golemki spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego Uchwałą Nr XL/290/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. z późn. zm. W Studium obszar zmiany planu został określony jako „Obszar potencjalnego zainwestowania zabudowy mieszkaniowej z

dopuszczeniem usług”. Projekt zmiany planu stanowi rozwinięcie i uszczegółowienie ustaleń Studium, dotyczących zarówno przeznaczenia terenu jak i określenia sposobu jego zagospodarowania.

Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna



Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Biorąc powyższe pod uwagę przedstawiam Radzie Gminy Czarna, do uchwalenia projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, obejmujący obszar o powierzchni 0,24 ha we wsi Golemki.

.....
Wójt Gminy Czarna