

**UCHWAŁA NR LIX/489/2014  
RADY GMINY CZARNA**

z dnia 29 września 2014 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 z późn. 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 2001r. 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 1a teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne, oznaczony symbolem MRj oraz teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony symbolem KD przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN1.

2) w treści uchwały:

a) w §3 ust.29 po punkcie 1 dodaje się punkt 1.1 w brzmieniu: 1.1 „Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN1.”

a) maksymalny poziom hałasu dla terenu MN1, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) obsługa komunikacyjna terenu z przylegającej do planu drogi powiatowej oznaczonej jako działka dr nr 72;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m. od najbliższej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej – zgodnie z rysunkiem planu;

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

e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,

f) powierzchnia zabudowy: do 25%,

g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5 ,

h) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, a dla budynków garażowych i gospodarczych do 7,0m,

i) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,

j) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 60°,

k) 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.

Przewodniczący Rady Gminy



**Janusz Cieśla**

Załącznik do Uchwały Nr LIX/489/2014  
Rady Gminy Czarna  
z dnia 29 września 2014 r.

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

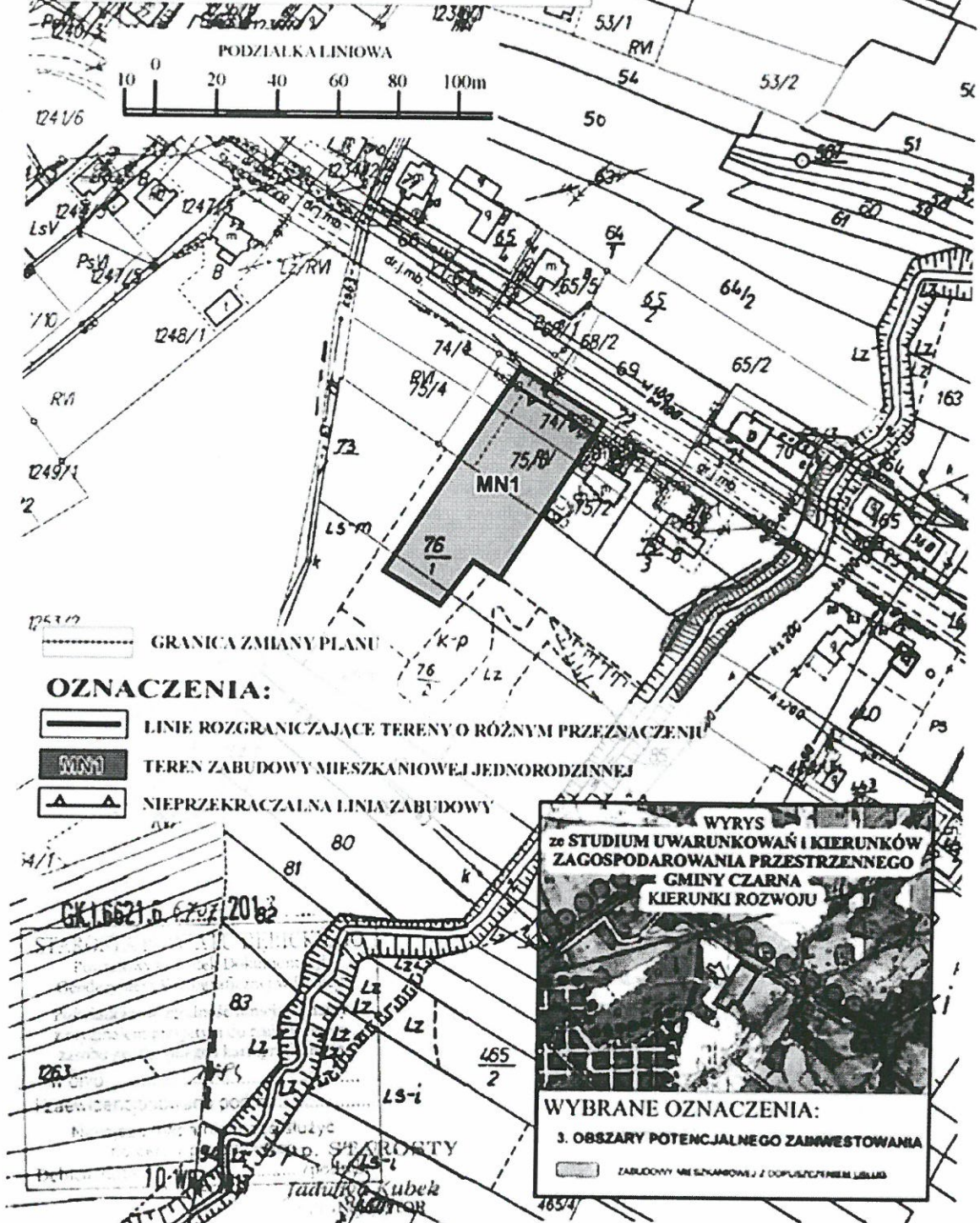
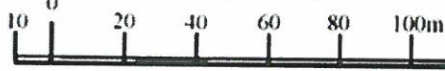
**RYSUNEK ZMIANY PLANU**  
 SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 1a do uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Czarna z dnia .....

LS-1100 PŁA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 2000  
 Gmina (Miasto) *Golecki*  
 Czynb. *Golecki*  
 Nr arkusza mapy 45

PODZIAŁKALINIOWA



GRANICA ZMIANY PLANU

**OZNACZENIA:**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**WYRYS**  
 ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY CZARNA  
 KIERUNKI ROZWOJU

**WYBRANE OZNACZENIA:**  
 3. OBSZARY POTENCJALNEGO ZABEWSTOWANIA  
 ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OPUSZCZAJĄCEJ

**PRZEWODNICZĄCY**  
 Rady Gminy  
*Janusz Cieśla*

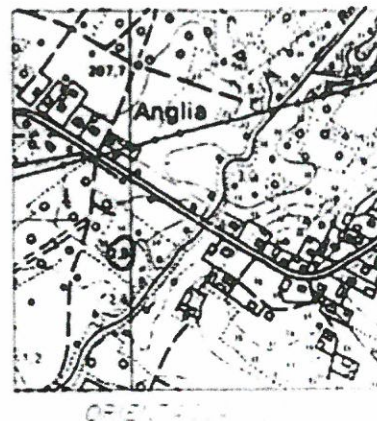
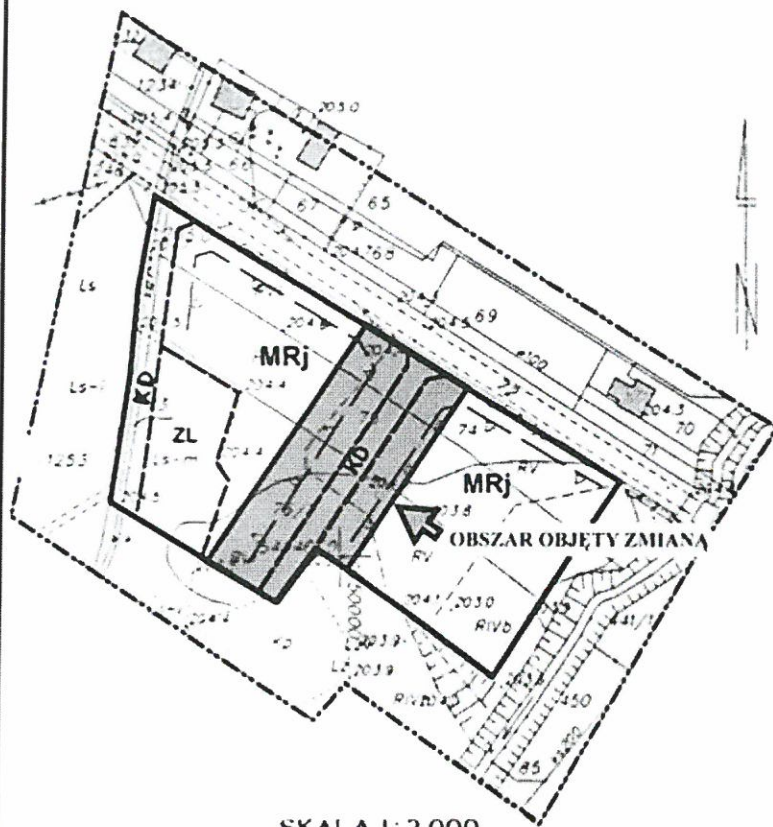
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA  
uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/369/2002 Rady Gminy Czarna z dnia 30 września 2002r.

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 Goleмки

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 Para

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
	TEREN PRZEZNACZONY POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE
	ZIELEŃ LEŚNA
	DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Janusz Cieśla*  
Janusz Cieśla

## UZASADNIENIE

## UZASADNIENIE

### do 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.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obejmuje obszar o powierzchni 0,24 ha we wsi Goleмки 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 przeznaczanego 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. Zmiana w tekście uchwały polega na wprowadzeniu nowych ustaleń dla nowo wyznaczonego terenu MN1 poprzez określenie przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy tego terenu oraz obsługę komunikacyjną.

Projekt zmiany MPZP Gminy Czarna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym: przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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) 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. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia

i opinie właściwych organów i instytucji. Był wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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.

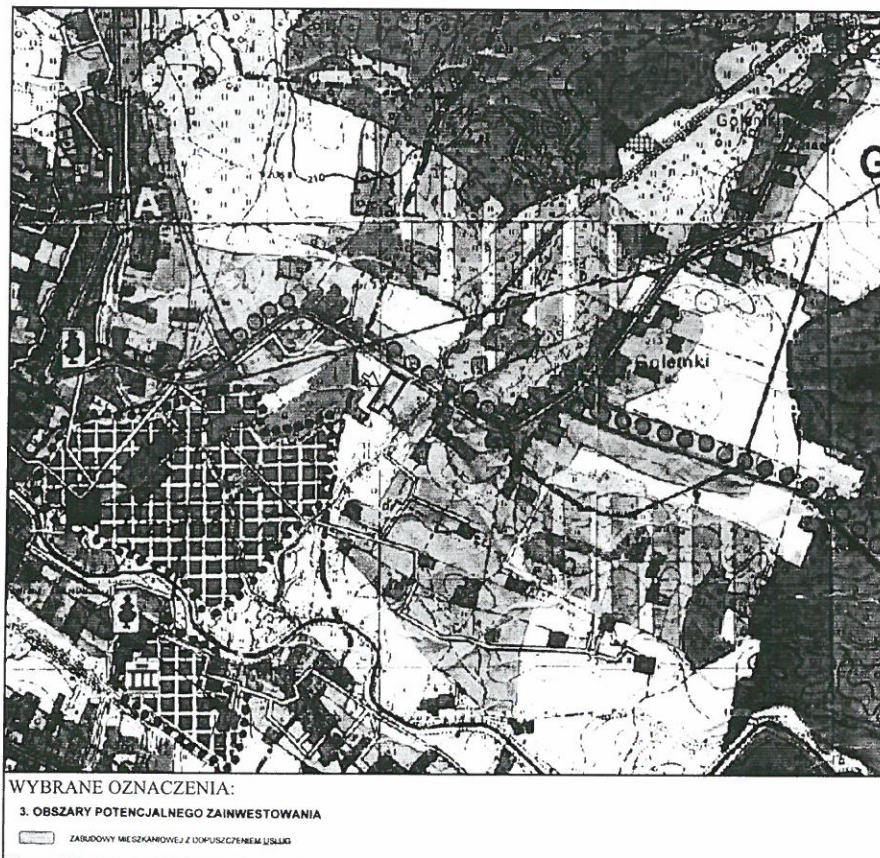
*W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, brak więc przedmiotowego załącznika.*

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, 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 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, obejmujący obszar o powierzchni 0,24 ha we wsi Golemki.**

Wójt Gminy Czarna

  
Józef Chudy