

**Uchwała Nr XVII/148/2012  
Rady Gminy Czarna  
z dnia 27 stycznia 2012 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego terenów produkcyjnych i usług komercyjnych  
w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 3 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Czarnej uchwala co następuje:*

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów produkcyjnych i usług komercyjnych w miejscowości Krzemienica, Gmina Czarna, zwanego dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 17,8 ha, w miejscowości Krzemienica, po północnej stronie drogi krajowej, przy granicy z miastem Łańcutem, określony granicami na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod: zabudowę produkcyjną, usługową, komunikację oraz infrastrukturę techniczną.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Zdzisław Jaromi

## **UZASADNIENIE**

### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów produkcyjnych i usług komercyjnych w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna.**

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony po północnej stronie drogi krajowej, przy granicy z miastem Łańcutem, w stanie istniejącym przeznaczony jest pod tereny produkcyjno – usługowe Bi oraz rolne II, III i V klasy, zieleń nieurządzoną, komunikację i infrastrukturę techniczną, które posiadają częściową zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne — zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Krzemienica – Sady Gmina Czarna Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie - uchwalonego uchwałą Nr VI/49/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 23 marca 2007.

Na części terenu obowiązuje obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Krzemienica – Sady Gmina Czarna Powiat Łańcucki Województwo Podkarpackie - uchwalonego uchwałą Nr VI/49/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 23 marca 2007.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie objętym planem.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obszar ten wskazany jest pod:

**Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod usługi komercyjne:**

Obszary szeroko rozumianych usług komercyjnych handlu, produkcji i rzemiosła, oznaczone symbolem U, obejmują tereny przeważnie niezabudowane, położone wzdłuż głównych istniejących i planowanych dróg, które mogą być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod realizację wszelkiego rodzaju obiektów i zespołów usługowych. Tereny te stanowią w większości obszary strategiczne gminy.

Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu:

- konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania terenu w celu określenia zasad zagospodarowania oraz zabezpieczenia terenów dla potrzeb zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, komunikacji oraz zieleni,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren jest dostępny komunikacyjnie z drogi powiatowej.

**Planowane przeznaczenie terenu objętego planem jest zgodne z przeznaczeniem terenu w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego uchwałą NR XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.**

Opracowanie planu uwzględni potrzeby lokalnej społeczności, w związku z powyższym uzasadnione jest opracowanie planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Zdzisław Jaromir

## INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego terenów produkcyjnych i usług komercyjnych  
w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna.

*(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.)*

Teren proponowany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowałby obszar o powierzchni około 17,8 ha.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obszar ten wskazany jest pod:

### **Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod usługi komercyjne.**

Obszary szeroko rozumianych usług komercyjnych handlu, produkcji i rzemiosła, oznaczone symbolem U, obejmują tereny przeważnie niezabudowane, położone wzdłuż głównych istniejących i planowanych dróg, które mogą być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod realizację wszelkiego rodzaju obiektów i zespołów usługowych. Tereny te stanowią w większości obszary strategiczne gminy.

**W związku z powyższym planowane przeznaczenie terenu objętego planu jest zgodne z przeznaczeniem terenu w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego uchwałą NR XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.**

  
Wójt Gminy Czarna  
Edward Dobrzański

**NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**  
**konieczny do określenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu**  
**Zagospodarowania Przestrzennego terenów produkcyjnych i usług komercyjnych**  
**w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna.**

*(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

Teren proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowałby obszar o powierzchni około 17,8 ha.

**W projekcie planu należy wykonać jako niezbędny zakres prac planistycznych:**

- inwentaryzację urbanistyczną terenu,
- ekofizjografię,
- analizę uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- analizę struktury własności gruntów,
- analizę dotyczącą ochrony środowiska kulturowego,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i wydanych pozwoleń na budowę,
- analizę wniosków, złożonych do terenu objętego planu, dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- uchwałę i rysunek planu,
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy,
- analizę uwag wniesionych do projektu planu.

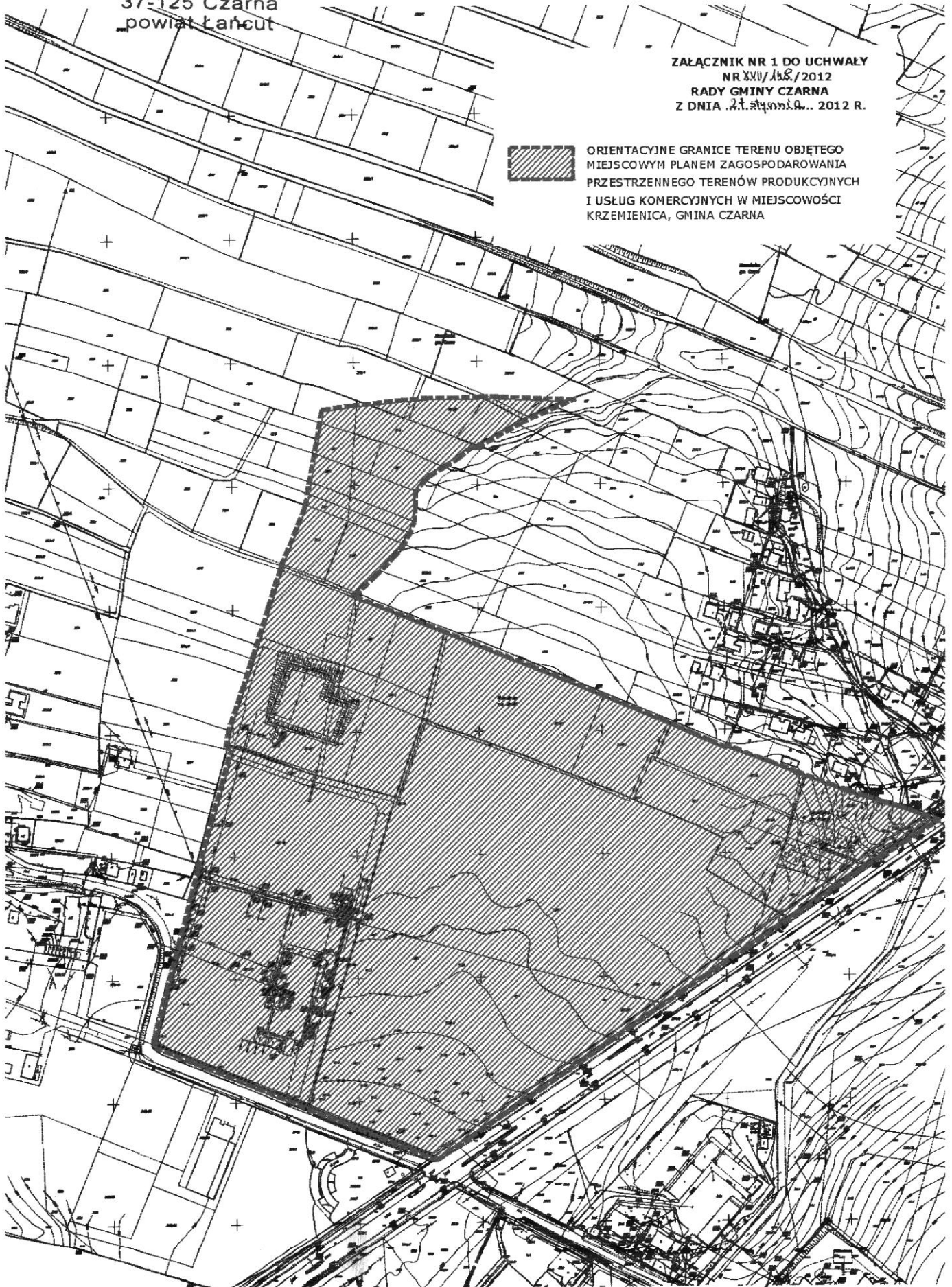
  
Wójt Gminy Czarna  
*Edward Dobrzański*

**RADA GMINY  
w CZARNEJ**  
37-125 Czarna  
powiat Łańcut

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR XXV/156/2012  
RADY GMINY CZARNA  
Z DNIA 21. stycznia 2012 R.



ORIENTACYJNE GRANICE TERENU OBJĘTEGO  
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRODUKCYJNYCH  
I USŁUG KOMERCYJNYCH W MIEJSCOWOŚCI  
KRZEMIENICA, GMINA CZARNA

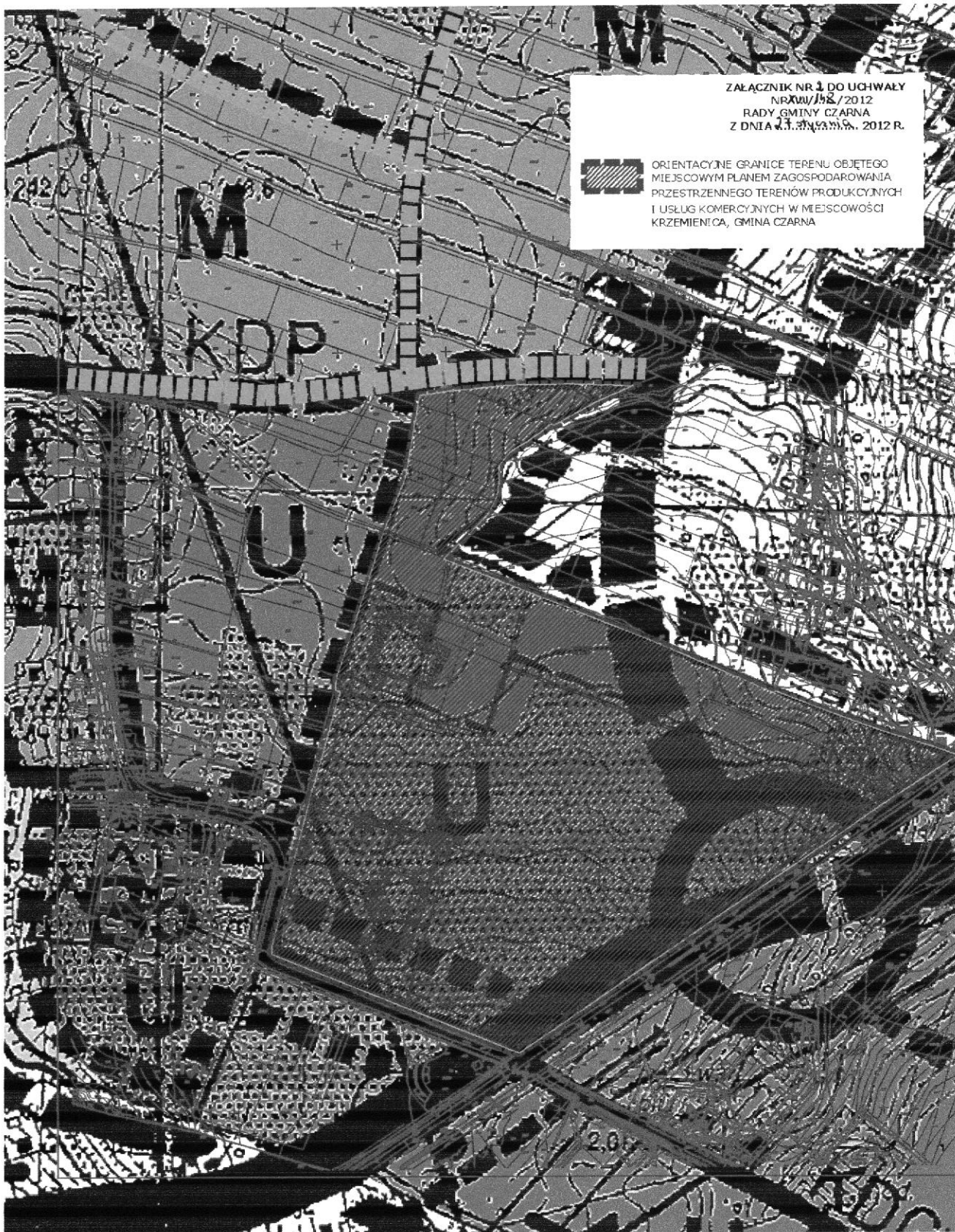


Przewodniczący Rady Gminy

*Zdzisław Jaromi*  
Zdzisław Jaromi



**RADA GMINY  
w CZARNEJ**  
37-125 Czarna  
powiat Łańcut



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR XXV/198/2012  
RADY GMINY CZARNA  
Z DNIA 23.09.2012 R.



ORIENTACYJNE GRANICE TERENU OBJĘTEGO  
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRODUKCYJNYCH  
I USŁUG KOMERCYJNYCH W MIEJSCOWOŚCI  
KRZEMIENICA, GMINA CZARNA

Przewodniczący Rady Gminy

*Zdzisław Jaromi*  
Zdzisław Jaromi

**ANALIZA**  
**DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA**  
**DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG**  
**KOMERCYJNYCH**  
**W MIEJSCOWOŚCI KRZEMIENICA,**  
**GM. CZARNA**

KTÓRY ZAMIERZA SIĘ PRZEZNACZYĆ POD ZABUDOWĘ:  
PRODUKCYJNĄ, USŁUGOWĄ, KOMUNIKACJĘ ORAZ  
INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.

**PRZEPROWADZONA NA PODSTAWIE:**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRZEMIENICA – SADY,  
GM. CZARNA, POWIAT ŁAŃCUCKI, WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE - UCHWALONEGO UCHWAŁĄ  
NR VI/49/2007 RADY GMINY CZARNA Z DNIA 23 MARCA 2007 R.**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
CZARNA NR XXIII/216/2001 RADY GMINY CZARNA Z DNIA 4 GRUDNIA 2001 R. Z PÓŹNIEJSZYMI  
ZMIANAMI.**

CZARNA, STYCZEŃ 2012 r.

7.

Działając zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) w związku z wnioskiem Wójta Gminy Czarna o opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów produkcyjnych i usług komercyjnych w miejscowości Krzemienica, gmina Czarna z przeznaczeniem terenów pod tereny produkcyjne, usługi komercyjne, tereny zieleni, komunikację oraz infrastrukturę techniczną na działkach zgodnie z załączonym wypisem z ewidencji gruntów, przystępuje się do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp dla przedmiotowego terenu.

W stanie istniejącym obszar o powierzchni ok. 17,8 ha, położony jest po północnej stronie drogi krajowej, przeznaczony jest pod teren usług komercyjnych, posiadający częściowo zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Krzemienica – Sady Gmina Czarna Powiat Łąncucki Województwo Podkarpackie - uchwalonego uchwałą Nr VI/49/2007 Rady Gminy Czarna z dnia 23 marca 2007 r.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjną, usługi komercyjne, komunikację, infrastrukturę techniczną oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie objętym planem.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obszar objęty zmianą wskazany jest pod:

- usługi komercyjne handlu, produkcji i rzemiosła U,
- teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej B5,
- teren komunikacji - obwodnica zachodnia miasta Łącuta.

Obszar planowany do objęcia opracowaniem planu położony jest po północnej stronie drogi krajowej oraz po wschodniej stronie drogi powiatowej. Stanowi własność prywatną.

Wytyczne do uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu:

- konieczne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania terenu w celu określenia zasad zagospodarowania oraz zabezpieczenia terenów dla potrzeb zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar ten obejmuje teren ograniczony następującymi elementami istniejącego zagospodarowania terenu:

- od zachodu przylega do drogi powiatowej oraz terenów rolnych,
- od południowego - wschodu do drogi krajowej nr 4,
- od północy do granicy z miastem Łącutem,
- od południa do drogi powiatowej,

Teren jest dostępny komunikacyjnie z drogi powiatowej.

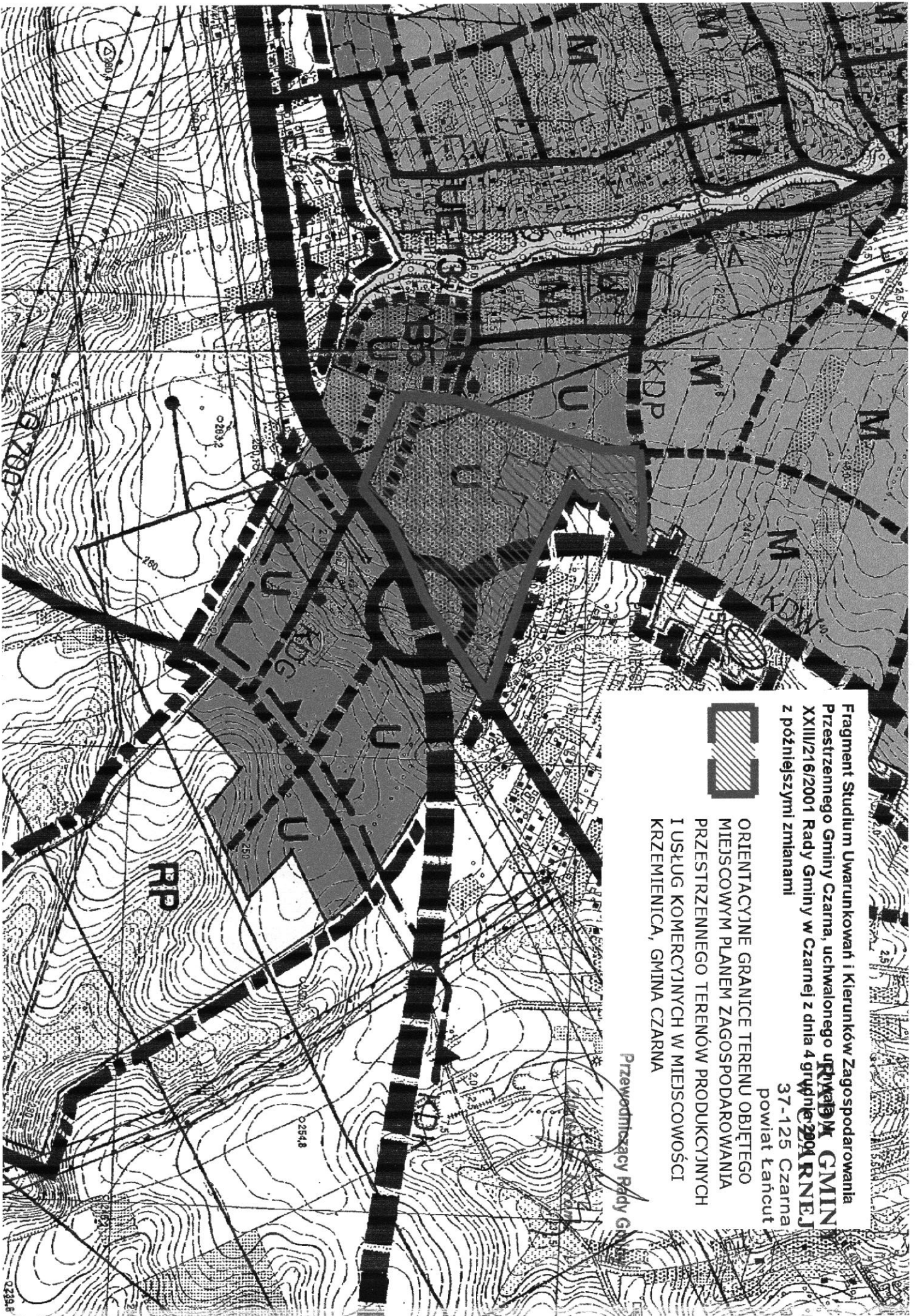
W sporządzanym planie na przedmiotowym terenie należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego uchwałą NR XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami w zakresie:



- wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej B5,
- wyznaczonego terenu komunikacji - obwodnica zachodnia miasta Łańcuta.

**Planowane przeznaczenie terenu objętego zmianą planu jest zgodne z przeznaczeniem terenu w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego uchwałą NR XXIII/216/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 4 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.**

  
Wójt Gminy Czarna  
*Edward Dobrzański*



Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Rady Gminy  
XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarniej z dnia 4 grudnia 2001 r. z  
późniejszymi zmianami



ORIENTACYJNE GRANICE TERENU OBJĘTEGO  
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRODUKCYJNYCH  
I USŁUG KOMERCYJNYCH W MIEJSCOWOŚCI  
KRZEMIENICA, GMINA CZARNA

Przewodniczący Rady Gminy