



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 marca 2025 r.

Poz. 1308

UCHWAŁA NR XI/85/2025 RADY GMINY CZARNA

z dnia 24 lutego 2025 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), 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:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie uchwalonego Uchwałą Nr III/33/2019 Rady Gminy Czarna z dnia 23 stycznia 2019 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 13 lutego 2019 r., poz. 997.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W uchwale Nr III/33/2019 Rady Gminy Czarna z dnia 23 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego pozycja 997 z dnia 13 lutego 2019 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2. Otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,33 ha, w miejscowości Czarna pomiędzy autostradą A4, a drogą powiatową Nr 1382R Rzeszów - Trzebownisko - Łukawiec - Czarna, określona granicami na części graficznej planu - załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.”;

2) § 3. Otrzymuje brzmienie:

„W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na części graficznej planu symbolami:

- 1) U-P – tereny usług lub produkcji, o łącznej powierzchni ok. 9,71 ha;

2) **KDL** - tereny dróg lokalnych, o łącznej powierzchni ok. 0,62 ha.”;

3) § 4. Otrzymuje brzmienie:

„Minimalna liczba miejsc do parkowania w stosunku do powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych:

- 1) 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni użytkowej obiektów, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się miejsca do parkowania na poziomie terenu w parkingach naziemnych i wielopoziomowych.”;

4) „ § 5. Otrzymuje brzmienie:

1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakazuje się lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej;
- 2) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW;
- 3) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 4) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników;
- 5) instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna;
- 6) instalacji do produkcji mas bitumicznych;
- 7) instalacji do produkcji włókien mineralnych;
- 8) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 9) instalacji do przerobu kopalin;
- 10) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych;
- 11) grzebowiska zwłok zwierzęcych;
- 12) instalacje związane z przetwarzaniem odpadów;
- 13) punkty do zbierania lub przeładunku złomu oraz odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów;
- 14) instalacji do uboju zwierząt;
- 15) gorzelni o wydajności nie mniejszej niż 100 hl na rok.

3. Oddziaływanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie może wykraczać poza granice terenów: 1U-P i 2U-P.”

5) § 6. Otrzymuje brzmienie: „1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie całego terenu w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, określonego w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL Nr KDH1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r. oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych lotniska Rzeszów – Jasionka, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.”

6) § 7. Otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studnie),
- c) do celów przeciwpożarowych poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm;

2) odprowadzenie ścieków bytowych:

- a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą planu, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez:

- a) odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej na terenie i poza granicą obszaru objętego planem poprzez rozbudowę, budowę nowych sieci w granicy planu o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochroną przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób zapewniający pełną ochroną przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
- d) z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
- e) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych,
- f) dopuszcza się podziemne zbiorniki przeciwpożarowe;

5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej na terenie i poza granicą planu, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem, przy czym dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe);

6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej sieci średniego napięcia (15 kV) usytuowanej na terenie i poza granicą planu, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o linie niskiego napięcia, zapewniające obsługę całego obszaru objętego planem,
- b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne,
- c) stacje transformatorowe należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych lub produkcyjnych,
- d) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;

8) obsługa w zakresie telekomunikacji:

- a) z istniejącej sieci teletechnicznej usytuowanej na terenie i poza granicą planu, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, zapewniające obsługę całego obszaru objętego planem,
- 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych urządzeń;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub na terenach zabudowy, w sposób nie utrudniający funkcjonowania tych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów 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.”;

7) § 10. Otrzymuje brzmienie:

„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 terenów **1U-P i 2U-P** usług lub produkcji – 30 %;
- 2) dla terenów **1KDL i 2KDL** dróg lokalnych – 5 %.”;

8) § 11. Otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1U-P, o powierzchni ok. 4,57 ha, ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren usług;
- 2) teren produkcji.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) turystyki,
 - c) zdrowia i pomocy społecznej,

- d) nauki,
- e) edukacji,
- f) kultu religijnego.

2) teren produkcji przemysłu portowego oraz elektrowni wiatrowej.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04 i nie większa niż 1,5;
- 3) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 6) dopuszcza się lokalizację: murów oporowych, ekranów akustycznych, przegród lub elementów dźwiękochłonnych;
- 7) linią wewnętrznego podziału wyznacza się teren zieleni urządzonej [ZP], w którym:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

5. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, tarasy lub dachy zielone;
- 3) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów na elewacji, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej - dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) z dróg lokalnych: 1KDL, 2KDL do drogi powiatowej Nr 1382R Rzeszów – Trzebownisko – Łukawiec – Czarna;
- 2) z dróg publicznych, poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.”;

9) § 12. Otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 2U-P, o powierzchni ok. 5,14 ha, ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren usług;
- 2) teren produkcji.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) turystyki,
 - c) zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) nauki,
 - e) edukacji,
 - f) kultu religijnego.

2) teren produkcji przemysłu portowego oraz elektrowni wiatrowej.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04 i nie większa niż 1,5;
- 3) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 6) dopuszcza się lokalizację: murów oporowych, ekranów akustycznych, przegród lub elementów dźwiękochłonnych;
- 7) linią wewnętrznego podziału wyznacza się teren zieleni urządzonej [ZP], w którym:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;

5. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu połąci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, tarasy lub dachy zielone;
- 3) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów na elewacji, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej - dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) z dróg lokalnych: 1KDL, 018.KD/L do drogi powiatowej Nr 1382R Rzeszów – Trzebownisko – Łukawiec – Czarna,
- 2) z dróg publicznych, poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.”;

10) § 13. Otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 1KDL, o powierzchni ok. 0,45 ha i 2KDL, o powierzchni ok. 0,17 ha, ustala się przeznaczenie pod tereny dróg lokalnych.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi 1KDL – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) szerokość drogi 2KDL – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) szerokość jezdni - nie mniej niż 6,0 m;
- 4) jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 5) dopuszcza się ścieżkę rowerową jednokierunkową.

3. Powiązanie komunikacyjne poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną powiatową Nr 1382R Rzeszów – Trzebownisko - Czarna – Łukawiec i drogą gminną Krzemienica Chodakówka I.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Jurek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/85/2025
Rady Gminy Czarna
z dnia 24 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/85/2025

Rady Gminy Czarna

z dnia 24 lutego 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**do uchwały Nr XI/85/2025 Rady Gminy Czarna z dnia 24 lutego 2025 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki,
Województwo Podkarpackie.**

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Czarna Pastwiska II w miejscowości Czarna, Gmina Czarna, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXV/355/2022 Rady Gminy Czarna z dnia 31 maja 2022 r. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni ok. 10,33 ha, położony w zachodniej części miejscowości Czarna, pomiędzy autostradą A4, a drogą powiatową Nr 1382R Rzeszów - Trzebownisko - Łukawiec - Czarna.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod usługi lub produkcję oraz drogi lokalne. Planowane zagospodarowanie terenu pozwoli na dostosowanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem, wynikających z potrzeb rozwojowych gminy Czarna. Projekt planu ustala zasady zabudowy i zagospodarowania ww. terenów.

Projekt planu nie narusza ustaleń 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. Studium wskazuje na tym obszarze lokalizację usług i produkcji (U/P¹⁹ w Czarnej). Przyjęte w projekcie planu rozwiązania, uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1112).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.