

UCHWAŁA NR LI/511/2024 RADY GMINY CZARNA

z dnia 16 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonym Uchwałą Nr XV/136/01 Rady Gminy w Czarnej z dnia 24 kwietnia 2001 r. z późn.zm. Rada Gminy Czarna uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1", zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,90 ha w granicach wskazanych części graficznej planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XXXVI/351/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczeń terenów według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML i 11ML;
- 2) teren ujęcia wód – oznaczony w części graficznej planu symbolem 1IWU;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1KR, 2KR.

Rozdział 2. Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 Bieszczady PLC180001;

- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
- a) stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć na obszary Natura 2000, w tym rozwiązań, które mogłyby wpływać negatywnie na gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000, jak również wpływać negatywnie na integralność i spójność całej sieci Natura 2000,
 - b) stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg wskazanych w części graficznej planu oraz dojazd i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) obsługa z w zakresie miejsc do parkowania:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania uwzględniająca miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na działkach budowlanych położonych w terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML i 11ML:
 - dla budynków, letniskowych oraz budynków rekreacji indywidualnej: 1 miejsce parkingowe na 5 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,
 - dla budynków handlu, budynków usług turystyki oraz budynków mieszkalnych związanych z usługą: 1 miejsce parkingowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania uwzględniająca miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach budowlanych położonych w terenie ujęcia wód IIUW: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - c) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Czarna;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) lokalizację projektowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - c) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych,
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych i transportowanych do stacji zlewnych ścieków,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii wyznaczonej rzędną maksymalnego piętrzenia zbiornika wodnego Solina, wynoszącej 420 m n.p.m., dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu po ich uprzednim oczyszczeniu w indywidualnych systemach oczyszczania ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, droga utwardzona) w system kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 6 ust. 1, pkt 4, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe lub napowietrzne,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii do 500 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci ciepłowniczej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML i 11ML ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej– 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej– 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

§ 8. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1ML** (o powierzchni 0,59 ha), **2ML** (o powierzchni 0,48 ha), **3ML** (o powierzchni 0,30 ha), **4ML** (o powierzchni 0,24 ha), **5ML** (o powierzchni 0,27 ha), **6ML** (o powierzchni 0,24 ha), **7ML** (o powierzchni 0,15 ha), **8ML** (o powierzchni 0,29 ha), **9ML** (o powierzchni 0,38 ha), **10ML** (o powierzchni 0,38 ha) i **11ML** (o powierzchni 1,13 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową lub zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów dopuszcza się:

- 1) zabudowę handlu, usług turystyki a także zabudowę mieszkaniową związaną z usługą;
- 2) remont, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) lokalizację budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 6) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan;
- 7) lokalizację zieleni urządzonej, w tym w formie parków i ogrodów o charakterze wypoczynkowym oraz zieleni izolacyjnej;
- 8) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych;
- 9) lokalizację dojazdów, dojazdów, parkingów;
- 10) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń na w części graficznej planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 35% działki budowlanej;
- 5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej dla:
 - a) najwyższej kalenicy obiektów budowlanych zabudowy letniskowej i rekreacyjnej –nie więcej niż 9 m,
 - b) najwyższej kalenicy obiektów budowlanych handlu, usług turystyki a także mieszkaniowych związanych z usługą – nie więcej niż 9 m,
 - c) najwyższej kalenicy budynków gospodarczych i garaży- nie więcej niż 6 m,
 - d) wiat i altan – nie więcej niż 4 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 ° do 45°;
- 8) dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
- 9) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;
- 10) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 11) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

3. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów ustala się następującą obsługę komunikacyjną: dojazd z gminnej drogi publicznej, położonej poza granicami planu, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR i 2KR.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren ujęcia wód** oznaczony w części graficznej planu symbolem **IIWU** (o powierzchni 0,19 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod infrastrukturę ujęcia wody pitnej.

- 1) Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dopuszcza się:
 - a) remont, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy infrastruktury ujęcia wody pitnej,
 - b) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - c) lokalizację dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 20% działki budowlanej;
- 5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej dla najwyższej kalenicy obiektów budowlanych infrastruktury ujęcia wody pitnej – nie więcej niż 12 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 ° do 45°;
- 8) dopuszcza się dachy płaskie;

9) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;

10) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

3. Dla wyznaczonego terenu ustala się następującą obsługę komunikacyjną: dojazd z gminnej drogi publicznej, położonej poza granicami planu, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1KR** (o powierzchni 1,12 ha) i **2KR** (o powierzchni 0,08 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenów:

1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;

2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;

3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chrewt 6” uchwalony uchwałą Rady Gminy w Czarniej Nr VII/68/03 z dnia 27 listopada 2003 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna

Jan Podraza

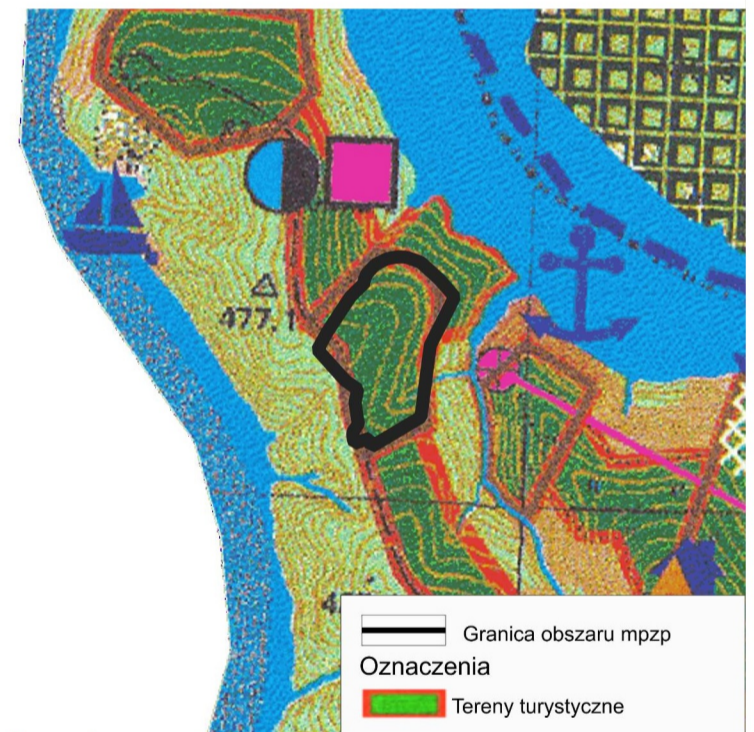
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OLCHOWIEC "1"

SKALA 1:1 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/511/2024
Rady Gminy Czarna z dnia 16 lutego 2024 r.

25 0 25 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- IWU TEREN UJĘCIA WÓD
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

19000r DROGA PUBLICZNA GMINNA

UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000 STREFA 8
źródło: PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZJI I KARTOGRAFI

Id: CB05 Starosta Bieszczadzki, licencja nr GN.6642.525.2022_1801_CL1

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST WE WSCHODNIOBESKIDZKIM OBSZARZE
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ORAZ OBSZARZE NATURA 2000 - BIESZCZADY PLC180001

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/511/2024
Rady Gminy Czarna z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie
uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego OLCHOWIEC "1"

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Wójt Gminy Czarna stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przedstawił Radzie Gminy Czarna projekt MPZP OLCHOWIEC "1" wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a Rada Gminy Czarna uchwaliła plan, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (art.20 ust.1 ustawy o pizp).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarna o sposobie rozpatrzenia uwag jest następujące:

1. Uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną

Treść uwagi dotyczy wprowadzenia zapisu dla działki o nr ewid. 153/3 w Olchowcu umożliwiającego dzierżawę, zagospodarowanie części tej działki dla potrzeb dzierżawców oraz możliwości odkupienia tej części działki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona

Działka o nr ewid. 153/3 znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1"; uwaga bezprzedmiotowa.

2. Uwaga zgłoszona przez grupę inicjatywną

Treść uwagi dotyczy możliwości budowy kaplicy polowej na działce nr 168 w Olchowcu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" działka o nr ewid. 168 została przeznaczona na teren ujęcia wód oznaczonego symbolem IIWU. Wyznaczony teren istniejącego ujęcia wody pitnej służy zachowaniu ochrony tego terenu przed nadmiernym zainwestowaniem.

3. Uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną

Treść uwagi dotyczy przywrócenia zlikwidowanej drogi gminnej, z której to przez drogę służebną był zapewniony dojazd do działki o nr ewid.185.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona

Układ komunikacyjny został poprowadzony zgodnie z własnością terenów objętych projektem MPZP OLCHOWIEC "1" i ich planowanym przeznaczeniem. Ustalenia planu nie mogły zatem pozbawić nikogo prawa do dojazdu. Zakres przedmiotowy ustaleń planu nie wkracza w cywilnoprawne kwestie związane z własnością i ustanowionymi na niej służebnościami.

W zawiązku z powyższym nie przewiduje się wyznaczania drogi wewnętrznej gminnej po działkach własności prywatnej.

Działka o nr ewid.185 i zlikwidowana droga gminna położone są poza obszarem objętym ustaleniami MPZP OLCHOWIEC "1".

4. Uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną

Treść uwagi dotyczy wprowadzenia zapisu w zakresie dopuszczenia indywidualnego ustalenia miejsc do parkowania w zależności od potrzeb inwestycyjnych na działce o nr ewid. 158/2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" działka o nr ewid. 158/2 położona jest w terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonym symbolem 11ML. Stosownie do ustawy o planowaniu przestrzennym i przepisu wykonawczego

w planie miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tym samym wskaźnik ten nie może być indywidualnie ustalany przez inwestora.

5. Uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną

6.

Treść uwagi dotyczy przesunięcia wrysowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach o nr ewid. 75, 73, 71, 69, 67 od strony działki o nr ewid.153/3, tj. 4 m do granicy z działką ewid. nr 138 oraz ustalenia nowego przejazdu do działki nr 75 jak i do sąsiednich działek o nr ewid. 77, 136, 137, 138 po sprzedanej działce nr 155 i 272 do drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona

Wyznaczona w części graficznej Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1" nieprzekraczalna linia zabudowy na działkach ewid. nr: 75, 73, 71, 69, 67 jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Natomiast zapis w części tekstowej planu ustala jako „obowiązującą nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu”, czyli nie dotyczy to istniejących budynków.

Braku dojazdu do działek o nr ewid.75,77 oraz działek znajdujących się poza obszarem objętym ustaleniami projektu MPZP OLCHOWIEC "1" o nr 36,137, 138 nie jest przedmiotem ustaleń planu - plan miejscowy określa jedynie przeznaczenie terenów nie ustala dojazdu prawnego. Z kolei przeznaczenie części działek nr 155 i 272 na teren komunikacji drogowej wykracza poza zakres planu, działki te leżą poza obszarem objętym planem. Działki o nr ewid.75 i 77 mają zapewniony dojazd z terenu drogi komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR, wyznaczonego w MPZP OLCHOWIEC „1”.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna

Jan Podraza

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/511/2024
Rady Gminy Czarna z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie
uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego OLCHOWIEC "1"

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) Rada Gminy Czarna stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego OLCHOWIEC "1", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Czarna.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna

Jan Podraza

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LI/511/2024
Rady Gminy Czarna z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie
uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego OLCHOWIEC "1"

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn.zm.).**

Przewodniczący Rady Gminy
Czarna

Jan Podraza