

**UCHWAŁA NR / /.....
RADY GMINY CZARNA
z dnia 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Golemki 1/2015” w Gminie Czarna**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego Uchwałą Nr XL/290/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami.

**Rada Gminy Czarna
uchwala, co następuje:**

I.

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Golemki 1/2015” w Gminie Czarna zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,09 ha położony w miejscowości Golemki w gminie Czarna.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na rysunku oznaczeń graficznych.
5. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1**;
 - 2) **tereny komunikacji**:
 - a) drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ1**;
 - b) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ1**.

II.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania związanych z realizacją zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
3. Poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§3

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzanie wód opadowych: do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o przebiegające przez obszar planu linie elektroenergetyczne;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego;
- 4) odprowadzanie ścieków: do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Czarna, a innymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

II.

Przepisy szczegółowe

§4

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1** o powierzchni 0,88 ha.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ1, drogi KD przylegającej do planu i ciągu pieszo-jezdnego KPJ1;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - 9,0 m. od najbliższej krawędzi jezdni drogi KDZ1,
 - 5,0 m. od linii rozgraniczające drogi KD przylegającej do planu,
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KPJ1;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących nie wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
 - 4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu. Dla obiektów z usługami należy zabezpieczyć minimum pięć miejsc postojowych;
 - 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha;
 - 6) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5 ,
 - d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 10,0 m , a dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych do 6,5 m ,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m ,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 60°.

§5

1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1** oraz **teren komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ1**
 - 1) Ustala się następujące parametry tych dróg:
 - a) **KDZ1** - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 5 m;

- b) **KPJ1** - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.
2. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 1:
- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem wymienionych w §2 ust. 1.

§6

Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 7

Dla terenu MN1 i KPJ1 ustala się 15 procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

III.

Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna

§ 9

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