MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA

NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚĆ CZARNA

2006R.

Uchwała Nr V/37/2007
Rady Gminy Czarna
z dnia 7 lutego 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna na obszarze działek nr 938/5; 940/2; 940/3; 941 położonych w miejscowości Czarna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r, Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Czarna stwierdza zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna uchwalonego uchwałą Nr XL/290/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 28.12.2001r. i uchwala co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna na obszarze działek nr 938/5; 940/2; 940/3; 941 położonych w miejscowości Czarna o łącznej powierzchni 0.87 ha.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1: 1000.

§2.1.Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie określonym w ust. 2.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
1) granic obszaru objętego planem
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy
4) oznaczeń symbolami literowymi podstawowych przeznaczeń terenu

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu , oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikacji

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu , która stanowi granicę poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy
3) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki
4) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczonego od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do kalenicy dachu obiektu lub punktu zbiegu połaci dachowych
5) **horyzontalnym kształcie bryły budynku** - należy przez to rozumieć kształt budynku w którym stosunek wysokości do szerokości (największego poziomego wymiaru) jest mniejszy od 1.

§4. Ustala się następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:

U teren zabudowy usługowej
ZI teren zieleni izolacyjnej

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§5. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie wywołujących kolizji z innymi ustaleniami planu, oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Wskaźnik intensywności zabudowy do 60%
2. Wysokość zabudowy do 10. 00 m
3. Dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^0
4. Powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki.
5. Kształt bryły budynków horyzontalny, nie dotyczy obiektów o wysokości do 3.00 m
6. Nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji o niskiej intensywności zabarwienia z wyłączeniem znaków identyfikacyjnych firm
7. Zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu za wyjątkiem : wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, zagospodarowania rolniczego, realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni do $35.00m^2$ i wysokości do 4.00m

8. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu

9. Forma przestrzenna nowej zabudowy zharmonizowana z otoczeniem oraz wzajemne zharmonizowanie wszystkich obiektów na działce także elementów małej architektury i ogrodzeń

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące położenia terenów w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425
2. Zakaz wyznaczania terenów przeznaczonych do zakopywania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości,
3. Wymagania dotyczące ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
4. Wszelkie inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie
5. Wymagania dotyczące ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, działalność prowadzona na terenie usługowym nie może powodować przekroczeń norm dopuszczalnego poziomu hałasu w terenie jaki stanowi sąsiadująca istniejąca zabudowa mieszkaniowa
6. Przy lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych należy uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej..

§8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Układ komunikacyjny opiera się na istniejącym układzie lokalnym, teren przylega do drogi powiatowej
2. Miejsca postojowe dla obsługi terenów usługowych należy lokalizować w granicach tego terenu
3. Obowiązek wykonania parkingów w ilości dostosowanej do programu użytkowego usług lecz nie mniej niż trzy stanowiska

§9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1.Zaopatrzenie w wodę:

Wszystkie obiekty kubaturowe należy podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej, oraz wykonać przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

2.Gospodarka ściekowa:

Obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w oparciu o istniejący, modernizowany i rozbudowywany zbiorczy system kanalizacyjny. Dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych
Wszystkie obiekty kubaturowe należy podłączyć do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i wykonać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

Odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, wprowadza się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Zrzuty wód opadowych z dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów dystrybucji paliw muszą posiadać urządzenia podczyszczające na

wylotach.

3. Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz :
   Ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
   Ogrzewanie w oparciu o indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją z zastosowaniem paliw bezpiecznych dla środowiska nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza .

4. Zaopatrzenie w energie elektryczną :
   Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę .
   Wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącza umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki.
   Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu

5. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną:
   Poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci. Wskazuje się docelowo likwidację linii napowietrznych.

6. Gospodarka odpadami:
   Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
   Gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy.

§10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna powierzchnia działki usługowej nie może być mniejsza niż 800m^2
2. Zachować minimalną szerokość frontów działek usługowych – 18.00m, dla pozostałych terenów nie ustala się.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone w punkcie 1 i 2 w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami .

§11. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja zabudowy usługowej , stacji paliw płynnych i gazowych, innych usług z zakresu motoryzacji wraz z zapleczem administracyjnym, usług rzemiosła, handlu i gastronomii i innych.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów niezbędnych dla obsługi funkcji podstawowej
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) budynki usługowe wolno stojące
2) dopuszczalne obiekty towarzyszące garaże, budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w budynki usługowe zharmonizowane z architekturą funkcji podstawowej,
3) dopuszczalne obiekty mieszkalne związane z funkcją podstawową oraz obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia i inne)
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 8.00m od istniejącej drogi powiatowej, oraz 6.00m od istniejącej drogi gminnej
5) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i ogrodzeń pełnych
6) wjazd i wejście z istniejącej drogi powiatowej, oraz drogi gminnej na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

§12. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZI**

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń wysoka i niska izolująca tereny usługowe od istniejącej zabudowy mieszkalnej
2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest lokalizacja infrastruktury technicznej
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :
   1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
   2) dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowa opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 10 %

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

§15. Uchwała wchodzi w życie po wpływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Województwa Podkarpackiego.

ZASTĘPCA
PRZEWODNICZĄCEGO
RADY GMINY
Józef Wilczyński

ZASTĘPCA
PRZEWODNICZĄCEGO
RADY GMINY
Józef Wilczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNA

NA OBSZARZE DZIAŁEK NR: 938/5; 940/2; 940/3; 941
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CZARNA

skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr
Rady Gminy Czarna
z dnia

0 10 20 40 60 80 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CARNA SKALA 1:10 000

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE TERENU

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO RADY GMINY
Józef Witczyński