**UCHWAŁA NR XVII/149/2015**
**RADY GMINY CZARNA**

z dnia 30 listopada 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. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 ze 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 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: 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.

**III.**

**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 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 dla działek budowlanych:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 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 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 tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. **IV.**

**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.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Aneta Feret-Kłys**




PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Aneta Feret - Kłys