

**UCHWAŁA NR XIX/160/01
RADY GMINY W CZARNEJ
z dnia 28 grudnia 2001 roku**

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "RABE 7"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Czarnej uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego " RABE 7 "** zwany dalej **planem**.

§ 2.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego " RABE 7 " obejmuje obszar o powierzchni 0,24 ha położony w miejscowości Rabe w gminie Czarna przy drodze wojewódzkiej nr 896 relacji Ustrzyki Dolne - Czarna - Ustrzyki Górne.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały, który obowiązuje w zakresie:

- 1/ granic obszaru objętego planem,
- 2/ linii rozgraniczającej tereny o różnych kategoriach przeznaczenia wraz z symbolami identyfikacyjnymi określonymi w legendzie.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1/ Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,16 ha oznaczony na rysunku planu symbolem MN (w § 5) .
 - 2/ Teren zieleni urządzonej ogrodowej o powierzchni ok. 0,08 ha oznaczony na rysunku planu symbolem ZO (w § 6) .
2. Przez powierzchnię biologicznie aktywną działki należy rozumieć powierzchnię terenu pokrytą naturalną, żywą szatą roślinną zarówno niską jak i wysoką.
3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5.

1. Wyznacza się **" TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ "** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** .
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów : pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1/ łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - 2/ lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4/ lokalizację dróg dojazdowych i parkingu niezbędnych dla obsługi terenu.
4. W stosunku do zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1/ na działce należy pozostawić co najmniej 50 % powierzchni biologicznie aktywnej,
 - 2/ wysokość budynków : do 2 kondygnacji użytkowych z poddaszem użytkowym,
 - 3/ dachy: strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35⁰ - 45⁰; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blaszana; kolor pokrycia dachu : ciemnoczerwony lub brązowy; oś kalenicy skierowana równolegle do drogi wojewódzkiej nr 896,
 - 4/ parkingi i garaże dla wszystkich budynków należy lokalizować na terenie działki inwestora:
 - a/ dla funkcji mieszkaniowej : co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (w tym co najmniej 1 miejsce w garażu);
 - b/ dla funkcji usługowej : dodatkowo co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
- 1/ w zakresie komunikacji : obszar dostępny z istniejącej drogi gminnej nr 137, dojazd przez teren własnej działki poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2/ w zakresie zaopatrzenia w wodę : indywidualne ujęcie wody lub ze studni własnej; docelowo zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego;
 - 3/ w zakresie odprowadzenia ścieków : oczyszczenie ścieków w granicach własnej działki (przydomowa oczyszczalnia ścieków); dopuszcza się budowę krytych zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe z wywozem do oczyszczalni ścieków jako rozwiązanie tymczasowe - docelowo odprowadzenie do kanalizacji wiejskiej;
 - 4/ w zakresie odprowadzenia wód opadowych :
 - a/ z terenów narażonych na zanieczyszczenie : odprowadzenie do odbiornika po odpowiednim oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - b/ z terenów zabudowy jednorodzinnej: dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe na teren własnej działki;
 - 5/ w zakresie gospodarki odpadami:
 - a/ gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych powinno być prowadzone wg zasad obowiązujących na terenie gminy;
 - b/ gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej powinno być prowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - c/ zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów;
 - 6/ w zakresie ciepłownictwa : teren poza zasięgiem centralnego układu ciepłowniczego, ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, paliwa ekologiczne nie zanieczyszczające środowiska;
 - 7/ w zakresie elektroenergetyki : zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 6.

1. Wyznacza się " **TEREN ZIELENI OGRODOWEJ** " oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**.
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów : zieleń urządzona, ogród przydomowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1/ lokalizację obiektów małej architektury,
 - 2/ uzupełniające zadrzewienia,
 - 3/ użytkowanie rolnicze gruntów.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli.

§ 7.

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem **MN**.

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Zarządowi Gminy w Czarnej.

§ 9.

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/91 Rady Gminy w Czarnej z dnia 18 czerwca 1991 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 14 z 1991 roku, poz. 107 - w części dotyczącej obszaru określonego w § 2 niniejszej uchwały.

§ 10.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Marian Myhal