

**WÓJT GMINY CZARNA**

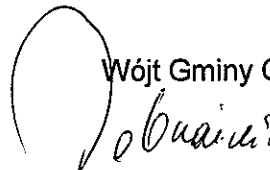
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZABUDOWY  
MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ  
POŁOŻONYCH  
W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW  
GMINA CZARNA  
POWIAT ŁAŃCUCKI  
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

1. **UCHWAŁA NR XXX/270/2009  
RADY GMINY W CZARNEJ  
Z DNIA 29 KWIETNIA 2009**
2. **ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RYSUNEK PLANU NA MAPIE W SKALI 1:1000**
3. **ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY  
SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

**CZARNA 2009**

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Czarnej w dniach od 11 do 31 lipca 2008 r.

Wójt Gminy Czarna




Grunty klas III objęte projektem MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-384/08 z dnia 20 stycznia 2009 r.

Grunty klas IV objęte projektem MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podkarpackiego GT.I.7323-48/08 z dnia 10 lipca 2008 r.

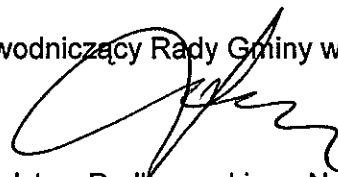
Grunty stanowiące wody i drogi nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Wójt Gminy Czarna



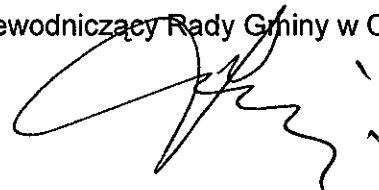
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE został uchwalony Uchwałą Nr XXX/270/2009 Rady Gminy w Czarnej z dnia 29 kwietnia 2009 r.

Przewodniczący Rady Gminy w Czarnej



Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 59 poz. 1365 z dnia 24.04.2009 r.

Przewodniczący Rady Gminy w Czarnej



**UCHWAŁA NR XXX/270/2009**  
**Rady Gminy w Czarnej**  
**z dnia 29 kwietnia 2009 r.**

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą VII/60/2007 Rady Gminy w Czarnej z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**Rada Gminy w Czarnej**

uchwala, co następuje:

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/216/2001 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. zmienionym Uchwałą Nr XXIV/221/2008 Rady Gminy w Czarnej z dnia 30 października 2008 roku uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE o powierzchni 11.1341 ha, położonych wzdłuż potoku Pogwizdówka po południowej stronie drogi powiatowej Nr 568 Stobierna – Medynia Głogowska.

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA zwanego w dalszym ciągu uchwały planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące Załącznik Nr 2.

§ 3

1. Rysunek planu na mapie w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie:
  - 1) granic terenów objętych planem,

- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania ściśle określonych oraz ich oznaczeń,
  - 3) linii wewnętrznego podziału terenów ściśle określonych oraz ich oznaczeń,
  - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ich oznaczeń.
2. Linie wewnętrznego podziału oznaczone jako orientacyjne, zasady uzbrojenia terenu, zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych mogą być uściślone lub skorygowane w zakresie ustalonym w przepisach szczegółowych o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

#### § 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN, 3.MN oraz 7.MN, o powierzchni 5.1279 ha,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MU oraz 8.MU, o powierzchni 1.0218 ha,
- 3) tereny zieleni nieurzadzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.ZP, 6.ZP, o powierzchni 2.8940 ha,
- 4) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolami 5.W, o powierzchni 0.3771 ha,
- 5) tereny komunikacji w tym dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01.KD/L, 02.KD/D oraz 03.KD/D, o powierzchni 0.4581 ha,
- 6) tereny komunikacji w tym ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 011.KD/X, 012.KD/X, 013.KD/X, 014.KD/X, 015.KD/X, 016.KD/X, 017.KD/X, 018.KD/X oraz 019.KD/X, o powierzchni 0.4562 ha.

#### § 5

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, ustanowionej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r., zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.
2. Na terenach objętych planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 6

1. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z drogi publicznej klasy L oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/L oraz z dróg publicznych klasy D oznaczonych na rysunku planu symbolami 02.KD/D oraz 03.KD/D,
  - 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 011.KD/X, 012.KD/X, 013.KD/X, 014.KD/X, 015.KD/X, 016.KD/X, 017.KD/X, 018.KD/X oraz 019.KD/X, powiązanych z drogami publicznymi,
  - 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych terenów z dróg publicznych zjazdami publicznymi i indywidualnymi,
2. Warunki dostępności terenów i obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### § 7

1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną rozwiązać indywidualnie,

- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny rozwiązać indywidualnie z sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej rozwiązać indywidualnie,
  - 5) odprowadzenie ścieków bytowych rozwiązać indywidualnie do kanalizacji sanitarnej,
  - 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
  - 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do rowu przydrożnego z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 8) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni ciągów pieszo-jezdnych i parkingów narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 11) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 12) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie nie pogarszające stanu środowiska.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.
  3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami dróg pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
  4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia tj. linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sieci wodociągowych i gazowych zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta lub operatora sieci i urządzeń.

## § 8

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Czarnej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 9

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami

własnych działek, o powierzchni 0.6886 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MU**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) minimalna szerokość frontu 25,0 m
    - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°
  - 2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,
  - 3) dostępność komunikacyjna terenów od strony zachodniej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 18.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L,
  - 5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i zaplecza technicznego sytuować równoległe do granic działek prostopadłych do osi przyległej drogi publicznej,
  - 6) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 9) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 11) ogrodzenie od strony drogi publicznej nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne i usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów ±20%),
  - 2) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów ±20%), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

## § 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.7468 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.MN**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) minimalna szerokość frontu 25,0 m
    - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°
  - 2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,

- 3) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 011.KD/X, 012.KD/X, 013.KD/X powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KD/L,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości od 18.0 do 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 011.KD/X, 012.KD/X i 013.KD/X, zgodne z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
  - 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi ciągów pieszo-jezdnych,
  - 7) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
  - 8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 11) ogrodzenia od strony drogi publicznej i ciągów pieszo-jezdnych nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup>, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów  $\pm 20\%$ ),
  - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup>, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów  $\pm 20\%$ ), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

## § 11

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.8975 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,
  - 3) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 014.KD/X, powiązanego komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KD/L,
  - 4) dla działek nie mających dostępu do wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 014.KD/X, dopuszcza się bezpośrednią dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/L oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KD/D,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości od 15.0 do 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 7.0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/D,
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 014.KD/X, zgodne z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
  - 8) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze sytuować równolegle i prostopadle do osi ciągów pieszo-jezdnych,
  - 9) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
  - 10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 13) ogrodzenia od strony drogi publicznej i ciągów pieszo-jezdnych nie mogą przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup>, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów  $\pm 20\%$ ),
  - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup>, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów  $\pm 20\%$ ), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

## § 12

Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.ZP** oraz **6.ZP**, o powierzchniach odpowiednio 1.4586 ha i 1.4354 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przyłączanie terenów do przyległych działek z wyłączeniem pasa terenu wzdłuż potoku o szerokości minimum 5.0 m,
- 2) dostępność komunikacyjna z przyległych działek oraz ciągów pieszo-jezdnych, powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
- 3) należy zachować istniejącą zieleń nadbrzeżną,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej w tym napowietrznej linii 110 kV.

## § 13

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.W**, o powierzchni 0.3771 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przekroczenie koryta potoku wyłącznie w formie mostka,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu.

## § 14

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 2.4836 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) minimalna szerokość frontu 25,0 m
    - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°
  - 2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,
  - 3) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 015.KD/X, 016.KD/X, 017.KD/X oraz 018.KD/X powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 03.KD/D,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 7.0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 03.KD/D,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 015.KD/X, 016.KD/X, 017.KD/X oraz 018.KD/X, zgodne z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
  - 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi ciągów pieszo-jezdnych,
  - 7) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
  - 8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 10) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 12) ogrodzenia od strony drogi publicznej i ciągów pieszo-jezdnych nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
  - 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 8,0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów ±20%),
  - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6,0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów ±20%), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

## § 15

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami

własnych działek, o powierzchni 0.3332 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8.MU**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) minimalna szerokość frontu 25,0 m
    - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°
  - 2) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 019.KD/X powiązanego komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02.KD/D,
  - 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/D,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 7.0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/D,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 019.KD/X, zgodne z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
  - 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i zaplecza technicznego sytuować równolegle do osi ciągu pieszo-jezdnego,
  - 7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 11) ogrodzenie od strony drogi publicznej nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne i usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów ±20%),
  - 2) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40°, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów ±20%), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

## § 16

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01.KD/L**, o powierzchni 0.7990 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jednostronnym chodnikiem o szerokości 15.0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) szerokość jezdni co najmniej 6.0 m.

### § 17

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **02.KD/D** oraz **03.KD/D** o powierzchniach odpowiednio około 0.1668 ha i 0.2913 ha ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga o szerokości 10.0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) szerokość jezdni co najmniej 5.0 m.

### § 18

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **011.KD/X**, **012.KD/X**, **013.KD/X**, **014.KD/X**, **015.KD/X**, **016.KD/X**, **017.KD/X**, **018.KD/X** oraz **019.KD/X**, o powierzchniach odpowiednio 0.0424 ha, 0.0736 ha, 0.0666 ha, 0.0346 ha, 0.0331 ha, 0.0373 ha, 0.0772 ha, 0.0657 ha i 0.0257 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość ciągów pieszo-jezdnych 5.0 m do 10.0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych zapewnić place manewrowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

## III. PRZEPISY KOŃCOWE

### § 19

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

### § 20

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

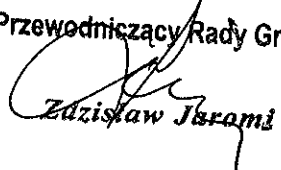
- 5 % dla terenów oznaczonych symbolami ZP, W,
- 5 % dla terenów oznaczonych symbolami KD, KDX,
- 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MU.

### § 21

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czarna.

### § 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Zdzisław Iszrami