

**UCHWAŁA NR VI/49/2007**  
**Rady Gminy Czarna**  
**z dnia 23 marca 2007 r.**

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRZEMIENICA - SADY GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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 Nr XII/124/2003 Rady Gminy Czarna z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony po północnej stronie drogi krajowej Nr 4 w miejscowości Krzemienica Gmina Czarna

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

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna (uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/216/2001 Rady Gminy Czarna z dnia 4 grudnia 2001 r.) uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRZEMIENICA - SADY GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE obejmujący obszar o powierzchni 11.40 ha położony po północnej stronie drogi krajowej Nr 4 w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową 1 522 R.

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRZEMIENICA - SADY GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami 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 zabudowy.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania 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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji, w tym stałej stacji paliw, z dopuszczeniem usług hotelarskich, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1.00 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U/KS,
  - 2) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 5.25 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.U/P, 5.U/P, 6.U/P, 7.U/P oraz 8.U/P
  - 3) tereny rolnicze, o powierzchni 4.10 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 9.R, 10.R oraz 11.R,
  - 4) tereny zieleni urządzonej, o powierzchni 0.25 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.Z,
  - 5) tereny komunikacji, w tym parkingów, o powierzchni 0.40 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.KS,
  - 6) tereny komunikacji, w tym dróg wewnętrznych, o powierzchni 0.40 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 021.KDW, 022.KDW oraz 023.KDW.
2. Przeznaczenie podstawowe przeważające na danym terenie, przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linii zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i

wysokości projektowanej zabudowy zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### § 5

1. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 021.KDW, 022.KDW i 023.KDW powiązanych z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami 011.KD/Z, 012.KD/Z, 013.KD/Z i 014.KD/Z,
  - 2) dopuszcza się w określonych przypadkach obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg publicznych, o których mowa w pkt 1,
  - 3) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenów ciągami pieszo-jezdnymi powiązanych z drogami wewnętrznymi lub drogami publicznymi, stosownie do ustaleń pkt 1 i 2.
2. Warunki dostępności terenów i obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### § 6

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 liniami kablowymi z istniejącej lub projektowanych stacji transformatorowych 15/04,
  - 3) zaopatrzenie w gaz ziemny rozwiązać indywidualnie z sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej rozwiązać indywidualnie,
  - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych rozwiązać indywidualnie do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
  - 6) odprowadzenie ścieków opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
  - 7) odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place, parkingi) rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 8) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 10) odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący ponadnormatywnego zanieczyszczenia wód i gruntu, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 11) 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.
2. Warunki dostępności terenów i obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### § 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Czarna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) teren – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony kolejnym symbolem literowym,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 7) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię na której musi stanąć ściana frontowa budynku lub jej zasadnicza część określona w przepisach szczegółowych.
- 8) szczególne wymagania architektoniczne – należy przez to rozumieć obowiązek ukształtowania budynków lub ich części w sposób wyróżniający się oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 8

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji, w tym stałej stacji paliw, z dopuszczeniem usług hotelarskich, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1.00 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.U/KS**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony północnej i ich równoległe przesunięcie o  $\pm 10.0$  m

- stosownie do ustaleń § 9, § 10 i § 11,
- 2) dostępność komunikacyjna terenów zjazdami z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW powiązanej z drogą publiczną, oznaczoną symbolem 011.KD/Z,
  - 3) dopuszcza się wewnętrzne powiązania komunikacyjne terenów oznaczonych symbolami 1.U/KS oraz 3.U/P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowo-wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/GP,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowo-wschodniej dla obiektów lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodna z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/GP,
  - 6) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 5 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/Z,
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW,
  - 9) obiekty usługowe oraz obiekty zaplecza komunikacji w tym stałej stacji paliw z dopuszczeniem usług hotelarskich usytuować równoległe do osi drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/GP z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 10) dopuszcza się usytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 5 i 6 równoległe do osi drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 0.21.KDW,
  - 11) w granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, bilansowanych łącznie z miejscami parkingowymi zaprojektowanymi w formie ogólnodostępnego parkingu na terenie oznaczonym 4.KS oraz 0.21 KDW zgodnie z ustaleniami § 11 oraz § 19,
  - 12) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 256.0 m npm,
  - 13) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 14) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 15) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) obiekt usługowy z dopuszczeniem usług hotelarskich na rzucie wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia, wysokość do okapu lub górnej krawędzi attyki do 10.0 m,
  - 2) dopuszcza się realizację części obiektu, o którym mowa w pkt 1, do wysokości nie większej niż 12.0 m,
  - 3) zadaszenie nad dystrybutorami - obiekt na rzucie prostokąta, wysokość zadaszenia do 4.5 m w świetle,
  - 4) dla obiektów opisanych w pkt 1 i 2 obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
  - 5) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
  - 6) budynki zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta, o jednej kondygnacji nadziemnej z możliwością podpiwniczenia, o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

#### § 9

Dla terenów zieleni urządzonej, o powierzchni 0.25 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.Z**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej, stosownie do ustaleń § 8 i §11,
- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony zachodniej przy zachowaniu powierzchni terenów, stosownie do ustaleń §10,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenów na zieleni o charakterze izolacyjnym przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) dostępność komunikacyjna systemem ciągów pieszo-jezdnymi poprzez tereny usługowe zgodnie z ustaleniami §8 i §10,
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli ziemnych, murów oporowych, ścieżek spacerowych urządzeń reklamowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

#### § 10

1. Dla terenów zabudowy usługowej w tym usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 2.00 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej o  $\pm 10.0$  m stosownie do ustaleń § 8 i §11,
- 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony wschodniej przy zachowaniu powierzchni terenów zieleni 2.Z stosownie do ustaleń § 9,
- 3) dostępność komunikacyjna terenów zjazdami z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się dostępność komunikacyjną poprzez tereny 1.U/KS stosownie do ustaleń § 8, zgodnie z rysunkiem planu,

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu
  - 6) dopuszcza się przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej stosownie do ustaleń pkt 1 i pkt 5,
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodnie z rysunkiem planu,
  - 8) obiekty kubaturowe usługowe lub magazynowo-składowe usytuować równolegle lub prostopadle do osi drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 0.21.KDW,
  - 9) w granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, bilansowanych łącznie z miejscami parkingowymi na terenie oznaczonym 4.KS oraz 0.21 KDW zgodnie z ustaleniami § 11 i § 19,
  - 10) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 256.0 m npm,
  - 11) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 13) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 14) ogrodzenie terenów od strony dróg 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 usługowe i produkcyjne oraz składowo-magazynowe - obiekty o rozczłonkowanym rzucie złożone z brył od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych zaprojektowanych na siatce modularnej od 24.0 x 24.0 m do 36.0 x 36.0 m (tolerancja wszystkich wymiarów  $\pm 10\%$ ) z ryzalitami stanowiącymi minimum 10% powierzchni ścian zewnętrznych, dopuszczalne połączenia poszczególnych modułów przestrzennych przewiązkami, wysokość do okapu lub górnej krawędzi attyki do 10.0 m,
  - 2) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w pkt 1, do wysokości nie większej niż 12.0 m,
  - 3) dla obiektów opisanych w pkt 1 obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
  - 4) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
  - 5) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

#### § 11

Dla terenów komunikacji samochodowej, w tym parkingów dla dużych jednostek transportowych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.KS**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony północnej i ich równoległe przesunięcie o  $\pm 10.0$  m, stosownie do ustaleń § 10 pkt 1,
- 2) dostępność komunikacyjna terenów od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW, powiązanej z drogą publiczną oznaczonej symbolem 011.KD/Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenów od strony południowej zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L,
- 4) dopuszcza się powiązania komunikacyjne terenów 4.KS oraz 3.U/P zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację budowli ziemnych, murów oporowych, urządzeń reklamowych oraz elementów infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu umożliwiające posadowienie parkingów na poziomie nie niższym niż 256.0 m npm,
- 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 technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenów powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 11) ogrodzenie terenów od strony dróg nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.

#### § 12

1. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1.20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenów na dwie działki o powierzchni minimum 0.50 ha i szerokości frontu od strony południowej minimum 55 m każda,
- 2) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej zjazdami z drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/Z zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obowiązująca linia zabudowy dla obiektów podstawowych od strony południowej i zachodniej zgodnie z

- rysunkiem planu,
- 6) obiekty kubaturowe usługowe lub magazynowo-składowe usytuować równolegle lub prostopadle do osi drogi publicznej oznaczonej symbolem 0.12.KD/Z,
  - 7) w granicach terenu lub każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i magazynowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
  - 8) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 256.0 m npm,
  - 9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 10) dopuszcza się przełożenie odcinka napowietrznej linii 15 kV wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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 10% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 13) ogrodzenie terenów od strony dróg 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 usługowe i produkcyjne oraz składowo-magazynowe - obiekty o rozczłonkowanym rzucie, złożone z brył od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych zaprojektowanych na siatce modularnej od 24.0 x 24.0 m do 36.0 x 36.0 m (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%), z ryzalitami stanowiącymi minimum 10% powierzchni ścian zewnętrznych, dopuszczalne połączenia poszczególnych modułów przestrzennych przewiązkami, wysokość do okapu lub górnej krawędzi atyki do 10.0 m,
  - 2) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w pkt 1, do wysokości nie większej niż 12.0 m,
  - 3) dla obiektów opisanych w pkt 1 obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
  - 4) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
  - 5) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

#### § 13

1. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.72 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów zjazdami z drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/LZ
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/Z,
  - 3) obowiązująca linia zabudowy dla obiektów podstawowych od strony zachodniej zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) obiekty kubaturowe usługowe lub magazynowo-składowe usytuować równolegle lub prostopadle do osi drogi publicznej oznaczonej symbolem 0.12.KD/Z,
  - 5) w granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i magazynowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
  - 6) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 254.0 m npm,
  - 7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 8) dopuszcza się przełożenie odcinka napowietrznej linii 15 kV wzdłuż zachodniej granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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 10% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 11) ogrodzenie terenów od strony dróg 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 usługowe i produkcyjne oraz składowo-magazynowe - obiekty o rozczłonkowanym rzucie złożone z brył od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych zaprojektowanych na siatce modularnej od 24.0 x 24.0 m do 36.0 x 36.0 m (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%), z ryzalitami stanowiącymi minimum 10% powierzchni ścian zewnętrznych, dopuszczalne połączenia poszczególnych modułów przestrzennych przewiązkami, wysokość do okapu lub górnej krawędzi atyki do 10.0 m,
  - 2) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w pkt 1, do wysokości nie większej niż 12.0 m,
  - 3) dla obiektów opisanych w pkt 1 obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
  - 4) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
  - 5) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

#### § 14

1. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów zjazdami z drogi publicznej 013.KD/Z zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 013.KD/Z,
  - 3) obowiązująca linia zabudowy dla obiektów podstawowych od strony zachodniej zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) obiekty kubaturowe usługowe lub magazynowo-składowe usytuować równolegle lub prostopadłe do osi drogi publicznej oznaczonej symbolem 013.KD/Z,
  - 5) w granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i magazynowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
  - 6) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 252.0 m npm,
  - 7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 8) dopuszcza się przełożenie odcinka napowietrznej linii 15 kV wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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 10% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 11) ogrodzenie terenów od strony dróg 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 usługowe i produkcyjne oraz składowo-magazynowe - obiekty o rozczłonkowanym rzucie złożone z brył od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych zaprojektowanych na siatce modularnej od 24.0 x 24.0 m do 36.0 x 36.0 m (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%), z ryzalitami stanowiącymi minimum 10% powierzchni ścian wewnętrznych, dopuszczalne połączenia poszczególnych modułów przestrzennych przewiązkami, wysokość do okapu lub górnej krawędzi attyki do 10.0 m,
  - 2) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w pkt 1, do wysokości nie większej niż 12.0 m,
  - 3) dla obiektów opisanych w pkt 1 obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
  - 4) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
  - 5) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

#### § 15

1. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się podział terenów na dwie działki o powierzchni minimum 0.30 ha i szerokości frontu od strony północnej minimum 60 m każda,
  - 2) dostępność komunikacyjna terenów zjazdami z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW powiązanej z drogą publiczną oznaczoną symbolem 013.KD/Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną od strony zachodniej zjazdami z drogi publicznej 013.KD/Z,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 013.KD/Z,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
  - 6) obowiązująca linia zabudowy dla obiektów podstawowych od strony zachodniej zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) obiekty kubaturowe usługowe lub magazynowo-składowe usytuować równolegle lub prostopadłe do osi drogi publicznej oznaczonej symbolem 013.KD/Z oraz drogi wewnętrznej 022.KDW,
  - 8) w granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i magazynowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
  - 9) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 250.0 m npm,
  - 10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
  - 11) dopuszcza się przełożenie odcinka napowietrznej linii 15 kV wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenów, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - 12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 13) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
  - 14) ogrodzenie terenów od strony dróg 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 usługowe i produkcyjne oraz składowo-magazynowe - obiekty o rozczłonkowanym rzucie złożone z brył od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych zaprojektowanych na siatce modularnej od 24.0 x 24.0 m do 36.0 x 36.0 m (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%), z ryzalitami stanowiącymi minimum 10% powierzchni ścian wewnętrznych, dopuszczalne połączenia poszczególnych modułów przestrzennych przewiązkami, wysokość do okapu lub górnej krawędzi attyki do 10.0 m,
  - 2) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w pkt 1, do wysokości nie większej niż 12.0 m,

- 3) dla obiektów opisanych w pkt 1 obowiązują szczególne wymagania architektoniczne,
- 4) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
- 5) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

#### § 16

Dla terenów rolniczych, o powierzchni 1.55 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.R**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej i od strony północnej zjazdami z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 022.KDW i 023.KDW powiązanych z drogą publiczną 013.KD/Z,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 3) wzdłuż zachodniej granicy terenów dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej.

#### § 17

Dla terenów rolniczych, o powierzchni 0.30 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **10.R**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej zjazdami z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023.KDW powiązanej z drogą publiczną oznaczoną symbolem 013.KD/Z,
- 2) nie dopuszcza się dostępności komunikacyjnej od strony północnej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 013.KD/Z,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli ziemnych, murów oporowych, ścieżek spacerowych urządzeń reklamowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

#### § 18

Dla terenów rolniczych, o powierzchni 2.25 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.R**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej zjazdami z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 022.KDW i 023.KDW powiązanych z drogą publiczną oznaczoną symbolem 013.KD/Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji elementów infrastruktury technicznej związanej uzbrojeniem terenów 1.U/KS, 3.U/P, 4.KS, 5.U/P, 6U/P, 7.U/P oraz 8.U/P.

#### § 19

Dla terenów dróg wewnętrznych, o powierzchniach odpowiednio 0.15 ha i 0.15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.21.KDW** oraz **0.22.KDW**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) drogi z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m,
- 2) na zakończeniu dróg przewidzieć place manewrowe lub inne rozwiązania pozwalające na zawracanie pojazdów,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej.

#### § 20

Dla terenów dróg wewnętrznych, o powierzchni 0.10 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **0.23.KDW**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na odcinku zachodnim o długości około 50 m droga z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m,
- 2) na odcinku wschodnim o długości około 70 m droga o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0 m powiązana z ciągiem pieszo-jezdnym przebiegającym poza granicami terenów objętych planem,
- 3) na zakończeniu drogi przewidzieć plac manewrowy lub inne rozwiązania pozwalające na zawracanie pojazdów,
- 4) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 21

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

#### § 22

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

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami: 2.Z, 9.R, 10.R, 11.R,
- 2) 10 % dla terenów oznaczonych symbolami: 4.KS, 0.21.KDW, 0.22.KDW, 0.23.KDW,
- 3) 15 % dla terenów oznaczonych symbolami: 1.U/KS, 3.U/P, 5.U/P, 6U/P, 7.U/P, 8.U/P.

#### § 23

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czarna.

#### § 24

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

