

WÓJT GMINY CZARNA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
CZARNA-PASTWISKA
GMINA CZARNA
POWIAT ŁAŃCUCKI
WOJEWÓDZTWO
PODKARPACKIE**

- **UCHWAŁA NR X / 96 / 2007
RADY GMINY CZARNA
Z DNIA 29 SIERPNIA 2007**
- **ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000**
- **ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE
SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

CZARNA 2007

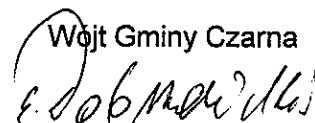
Grunty objęte MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA-PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZ.tr.057-602-13/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. Grunty wyłączone z produkcji rolnej, grunty rolne klas I-IV pozostające w użytkowaniu rolniczym lub nie tworzące kompleksów nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia.

Wójt Gminy Czarna



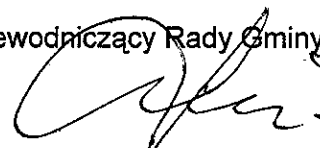
Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA-PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Czarnej w dniach od 18 stycznia 2007 roku do 10 lutego 2007 roku.

Wójt Gminy Czarna



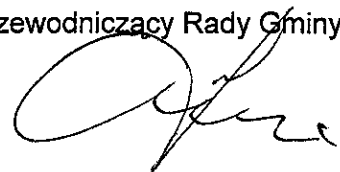
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA-PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE został uchwalony UCHWAŁĄ NR X / 96 / 2007 Rady Gminy Czarna z dnia 29 sierpnia 2007 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Czarna



UCHWAŁA NR / ... / 2007 Rady Gminy Czarna z dnia 29 sierpnia 2007 roku została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr poz. z dnia ... 2007 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Czarna



UCHWAŁA NR X / 96 /2007
Rady Gminy Czarna
z dnia 29 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA - PASTWISKA 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 Nr XVII/181/2004 Rady Gminy Czarna z dnia 18 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony po północnej i południowej stronie drogi powiatowej Rzeszów – Trzebownisko - Czarna w miejscowości Czarna Gmina Czarna, 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.)

Rada Gminy Czarna
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA - PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE obejmujący obszar o powierzchni 28.46 ha położony po północnej i południowej stronie drogi powiatowej Rzeszów-Trzebownisko-Czarna.

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNA-PASTWISKA GMINA CZARNA POWIAT ŁAŃCUCKI WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE 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 ustawy 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) przeznaczenia terenów oraz ich oznaczeń,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczeń,
 - 4) linii wewnętrznego podziału terenów oraz ich oznaczeń,
 - 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ich oznaczeń.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne, 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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 6.04 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług komercyjnych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 1.02 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
 - 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług komercyjnych 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 3.68 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami U/P,
 - 4) tereny sportu i rekreacji o powierzchni 4.43 ha, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczające dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, oznaczone na rysunku planu symbolami US,
 - 5) tereny rolnicze do zalesienia o powierzchni 1.42 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem RL,
 - 6) tereny zieleni urządzonej o powierzchni 2.44 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP,
 - 7) tereny zieleni nieurządzonej o powierzchni 3.58 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZN,
 - 8) tereny zieleni łąkowej o powierzchni 0.59 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZŁ,
 - 9) tereny wód powierzchniowy o powierzchni 0.08 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami WS,
 - 10) tereny komunikacji samochodowej w tym parkingów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o powierzchni 0.79 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
 - 11) tereny komunikacji w tym dróg publicznych, o powierzchni 4.39 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/Z oraz KD/L.
2. Przeznaczenie podstawowe przeważające na danym terenie, przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz gabaryty projektowanej zabudowy zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie z magistrali wodociągowej,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną rozwiązać indywidualnie z linii elektroenergetycznej nn,

- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny rozwiązać indywidualnie z sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - 4) dostępność do środków łączności rozwiązać indywidualnie przez przyłączenie do linii telekomunikacyjnej,
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych rozwiązać indywidualnie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 6) odprowadzenie ścieków opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
 - 7) odprowadzenie ścieków 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 ścieków opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych, placów i parkingów narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 9) gromadzenie 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 produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 11) odprowadzenie ścieków technologicznych 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 uwzględnieniem 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.

§ 6

Ilekroć 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) terenie – 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 nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 7) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię na której musi stać 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

§ 7

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.36 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do trapezu, szerokości frontów powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
 - 2) dostępność komunikacyjna od strony północnej i zachodniej zjazdami indywidualnymi odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L,
 - 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe lokalizować równolegle do osi przyległych dróg,
 - 7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej,
 - 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 9) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 3) dopuszcza się usługi wbudowane na poziomie parterów obiektów mieszkalnych,
 - 4) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 8

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.ZP, o powierzchni około 0.04 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna wyłącznie od strony północnej z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury typu pomnik oraz fontanna.

§ 9

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających

dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.66 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.MU**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, szerokości frontów powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
 - 2) dostępność komunikacyjna od strony północnej i wschodniej zjazdami indywidualnymi odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 013 KD/L,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 013.KD/L,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L
 - 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe lokalizować równolegle do osi przyległych dróg,
 - 7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej,
 - 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 9) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 3) dopuszcza się usługi wbudowane na poziomie parterów obiektów mieszkalnych,
 - 4) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.MN**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, szerokości frontów powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
- 2) dostępność komunikacyjna od strony północnej i zachodniej zjazdami indywidualnymi odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 013 KD/L,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 013.KD/L,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
 - 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle lub prostopadłe do osi przyległych dróg,
 - 7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
 - 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 9) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia około 40^o, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 11

Dla terenów zieleni nieurzadzonej o powierzchni 0.42 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.ZN, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna od strony północnej i wschodniej odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L, oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 014.KD/L,
- 2) należy chronić istniejącą zieleń nadbrzeżną,
- 3) wzdłuż cieku zakaz lokalizacji ścieżki rowerowej lub ciągu pieszego,
- 4) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do działki w terenach 6.MN stosownie do ustaleń § 12 ust. 1 pkt 3,
- 5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- 6) nie dopuszcza się przyłączania terenów do przyległych działek.

§ 12

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.14 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, szerokości powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
- 2) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej zjazdami indywidualnymi odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 014 KD/L,
- 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną od strony południowej zjazdami indywidualnymi z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 01.KD/Z, wyłącznie do działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, oznaczonej symbolem 014 KD/L,
- 4) dostępność komunikacyjna od strony północnej ciągiem pieszo-jezdnym w terenach 5.ZN powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną symbolem 014 KD/L stosownie do ustaleń § 11 pkt 1,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m odpowiednio od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 014.KD/L,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 5.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego w terenach 5.ZN powiązanego drogą publiczną oznaczoną symbolem 014.KD/L,
 - 8) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle lub prostopadłe do osi przyległych dróg,
 - 9) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
 - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia około 40^o, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 13

Dla terenów zieleni łąkowej, o powierzchniach odpowiednio 0.04 ha, 0.04 ha, 0.21 ha oraz 0.30 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.ZŁ**, **9.ZŁ**, **11.ZŁ** oraz **13.ZŁ**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 2) należy chronić istniejącą zielen nadbrzeżną,
- 3) wzdłuż cieku zakaz lokalizacji ścieżki rowerowej lub ciągu pieszego,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,

§ 14

Dla terenów wód otwartych, o powierzchniach odpowiednio 0.01 ha i 0.07 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.WS** oraz **12.WS**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nie dopuszcza się zasklepiania, geometryzacji koryta lub skracania biegu potoku,
- 2) dopuszcza się przekroczenie koryta potoku wyłącznie w formie mostków,
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu.

§ 15

Dla terenów zieleni nieurzadzonej, o powierzchniach odpowiednio 0.86 ha, 0.33 ha oraz 0.20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.ZN**, **14.ZN** oraz **18.ZN**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 2) należy zachować istniejącą zielen nadbrzeżną,
- 3) wzdłuż cieku zakaz lokalizacji ścieżki rowerowej lub ciągu pieszego,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- 5) nie dopuszcza się przyłączania terenów do przyległych działek.

§ 16

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.61 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **15.MN**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, szerokości frontów powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
 - 2) dostępność komunikacyjna od strony południowej zjazdami indywidualnymi z drogi publicznej oznaczonej 015.KD/L,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 015.KD/L,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 014.KD/L,
 - 5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle lub prostopadłe do osi przyległych dróg,
 - 6) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
 - 7) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 8) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 17

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.92 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 16.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, szerokości frontów powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
 - 2) dostępność komunikacyjna od strony południowej zjazdami indywidualnymi z drogi publicznej oznaczonej 015.KD/L,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 015.KD/L,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m odpowiednio od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 016.KD/L,
 - 5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle lub prostopadłe do osi przyległych dróg,
 - 6) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
 - 7) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 8) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia

- około 40°, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
- 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 18

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.21 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **17.MN**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości frontów powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
 - 2) dostępność komunikacyjna od strony północnej i zachodniej zjazdami indywidualnymi odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 013.KD/L oraz od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,
 - 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z, wyłącznie do działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 014.KD/L,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m odpowiednio od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 014.KD/L,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 015.KD/L,
 - 7) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle lub prostopadle do osi przyległych dróg,
 - 8) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
 - 9) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 10) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 19

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.46 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **19.MN**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, szerokości frontów powyżej 30 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,

- 2) dostępność komunikacyjna od strony północnej i wschodniej zjazdami indywidualnymi odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 015.KD/L, oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 016 KD/L,
 - 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z, wyłącznie do działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 016KD/L,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/Z,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m odpowiednio od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 016.KD/L,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 015.KD/L,
 - 7) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze lokalizować równolegle lub prostopadle do osi przyległych dróg,
 - 8) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
 - 9) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 10) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać 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 złożonym z prostokątów, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, kryte stromymi wielospadowymi dachami o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów ±20%),
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 20

1. Dla terenów sportu i rekreacji, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 1.34 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **20.US**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 017.KD/L,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 017.KD/L,
 - 5) obiekty kubaturowe lokalizować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
 - 6) w granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
 - 7) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów,
 - 8) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek hali sportowej z basenem o długości 25.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia, wysokość do okapu lub górnej krawędzi attyki 8.0 m (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
 - 2) dopuszcza się realizację części obiektu, o którym mowa w ust. 1, do wysokości nieprzekraczająca 12.0 m,
 - 3) obiekty pomocnicze jednokondygnacyjne tworzące wraz z budynkami podstawowymi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 21

Dla terenów zieleni nieurządzonej, o powierzchni około 1.04 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **21.ZN**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna z przyległych terenów oraz dróg publicznych,
- 2) należy zachować istniejącą zielenią nadbrzeżną,
- 3) wzdłuż cieku zakaz lokalizacji ścieżki rowerowej lub ciągu pieszego,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- 5) w strefie uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady należy zapewnić skuteczną ochronę terenów poprzez zastosowanie szczegółowo określonych w projekcie budowlanym rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska,
- 6) nie dopuszcza się przyłączania terenów do przyległych działek.

§ 22

Dla terenów komunikacji samochodowej w tym parkingów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.79 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **22.KS**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna wyłącznie od strony wschodniej z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 017.KD/L,
- 2) wydzielić dojścia piesze na tereny sportu i rekreacji,
- 3) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20% w stosunku do całości terenów.

§ 23

Dla terenów rolniczych przeznaczonych do zalesienia, o powierzchni 1.42 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **23.RL**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowo-wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/L,
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych,
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 4) w strefie zagrożeń o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady niedopuszczalne jest prowadzenie upraw rolnych z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej oraz innych szczegółowo określonych w projekcie budowlanym i ocenie oddziaływania na środowiska,
- 5) w strefie uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady należy zapewnić skuteczną ochronę terenów poprzez zastosowanie szczegółowo określonych w projekcie budowlanym rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska.

§ 24

1. Dla terenów sportu i rekreacji, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 1.89 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **24.US**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 017.KD/L,

- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenów od strony południowo-wschodniej z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/L,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem symbolem 017.KD/L,
 - 4) obiekty sportowe: stadion z boiskiem do piłki nożnej oraz trybuny z zadaszeniami lokalizować w centralnej części terenów,
 - 5) dopuszcza się lokalizację uzupełniającego programu terenowych urządzeń sportowych w tym boiska treningowego,
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza socjalnego i technicznego,
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów na stały pobyt ludzi wyłącznie poza strefą uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady,
 - 8) w strefie uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady należy zapewnić skuteczną ochronę terenów poprzez zastosowanie szczegółowo określonych w projekcie budowlanym rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia ludzi,
 - 9) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację odpowiedniej do funkcji terenu ilości miejsc postojowych dla samochodów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów,
 - 11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) boisko piłkarskie o wymiarach 100 x 70 m (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$), z zadaszonymi trybunami ziemnymi od strony zachodniej,
 - 2) boisko treningowe, boisko do siatkówki piłki ręcznej i koszykówki oraz korty tenisowe o wymiarach zgodnie z przepisami,
 - 3) budynek administracyjno-socjalny: obiekt na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczony, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
 - 4) obiekty pomocnicze jednokondygnacyjne tworzące wraz z budynkami podstawowymi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 25

Dla terenów zieleni urządzonej, o powierzchni około 2.40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **25.ZP**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się wewnętrzne powiązania komunikacyjne z terenami 24.US oraz 26.US zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 3,
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych,
- 4) dopuszcza się lokalizację oczek wodnych,
- 5) dopuszcza się korektę linii brzegowej oczek wodnych oraz zmianę ukształtowania północnej części terenów w rejonie oczek wodnych,
- 6) nie dopuszcza się makroniwelacji pozostałej części terenów,
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów na stały pobyt ludzi wyłącznie poza strefą uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady,
- 8) w strefie uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady należy zapewnić skuteczną ochronę terenów poprzez zastosowanie szczegółowo określonych w projekcie budowlanym rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia ludzi.

§ 26

1. Dla terenów sportu i rekreacji, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.34 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **26.US**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18.KD/L,
 - 2) dostępność komunikacyjna terenów dla pieszych od strony południowo-zachodniej poprzez tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 12.ZP zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 3,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 018.KD/L,
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych w tym imprez plenerowych,
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza socjalnego i technicznego,
 - 7) obiekty kubaturowe lokalizować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
 - 8) dopuszcza się lokalizację uzupełniającego programu terenowych urządzeń sportowych,
 - 9) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację odpowiedniej do funkcji terenu ilości miejsc postojowych dla samochodów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów,
 - 11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) obiekt imprez plenerowych na rzucie wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczony, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
 - 2) obiekty pomocnicze jednokondygnacyjne tworzące wraz z budynkiem podstawowym jednorodny przestrzennie zespół.

§ 27

1. Dla terenów sportu i rekreacji, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.86 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **27.US**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18.KD/L oraz od strony południowej z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/L,
 - 2) dopuszcza się wewnętrzne powiązania komunikacyjne z terenami 24.US oraz 26.US poprzez tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 12.ZP zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 3,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 018.KD/L,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu,
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych w tym imprez plenerowych,
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza socjalnego i technicznego,
 - 7) obiekty kubaturowe: pawilon sportowy, budynki usługowe lokalizować równolegle lub prostopadle do osi przyległych dróg,
 - 8) dopuszcza się lokalizację uzupełniającego programu terenowych urządzeń sportowych,

- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów na stały pobyt ludzi w północnej części terenów, wyłącznie poza strefą uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady,
 - 10) w strefie uciążliwości akustycznej o zasięgu 130 m od krawędzi jezdni projektowanej autostrady należy zapewnić skuteczną ochronę terenów poprzez zastosowanie szczegółowo określonych w projekcie budowlanym rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia ludzi,
 - 11) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację odpowiedniej do funkcji terenu ilości miejsc postojowych dla samochodów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów,
 - 13) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) boisko treningowe, boisko do siatkówki, piłki ręcznej i koszykówki oraz korty tenisowe o wymiarach zgodnie z przepisami,
 - 2) obiekt imprez plenerowych na rzucie wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczony, wysokość do okapu 4.0 m, wysokość do kalenicy 8.0 m (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
 - 3) obiekty pomocnicze jednokondygnacyjne tworzące wraz z budynkami podstawowymi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 28

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 1.54 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **28.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) przy podziale terenu na działki należy uzyskać, zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym, od dwóch do ośmiu działek o szerokościach frontów powyżej 25 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
 - 2) dostępność komunikacyjna wydzielonych działek od strony zachodniej zjazdami indywidualnymi z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 018.KD/L,
 - 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną od strony północnej zjazdami indywidualnymi z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z, wyłącznie do działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 018KD/L,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu, w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 0.18.KD/L
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L,
 - 7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni ogólnej usług zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
 - 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
 - 9) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, o wysokości do okapu lub górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 8.0 m (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
 - 2) budynki produkcyjne i składowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, o wysokości do okapu lub górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 8.0 m (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
 - 3) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, do uzasadnionej względami technologicznymi wysokości nieprzekraczającej 12.0 m,
 - 4) 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.

§ 29

Dla terenów zieleni nieurzadzonej, o powierzchniach odpowiednio 0.38 ha oraz 0.35 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **29.ZN**, oraz **31.ZN**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 2) należy zachować istniejącą zieleń nadbrzeżną,
- 3) wzdłuż cieku zakaz lokalizacji ścieżki rowerowej lub ciągu pieszego,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- 5) nie dopuszcza się przyłączania terenów do przyległych działek.

§ 30

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 0.85 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **30.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy podziale terenu na działki należy uzyskać, zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym, od dwóch do czterech działek o szerokościach frontów powyżej 30 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
- 2) dostępność komunikacyjna wydzielonych działek od strony północnej zjazdami z drogi publicznej oznaczonej symbolem 0.1.KD/Z oraz od strony południowej zjazdami z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L,
- 5) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni ogólnej usług zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
- 6) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 7) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, o wysokości do okapu lub górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 8.0 m (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
- 2) budynki produkcyjne i składowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, o wysokości do okapu lub górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 8.0 m, (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),

- 3) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, do uzasadnionej względami technologicznymi wysokości nieprzekraczającej 12.0 m,
- 4) 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.

§ 31

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 1.29 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem **32.U/P**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy podziale terenu na działki należy uzyskać, zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym, od dwóch do dziewięciu działek o szerokościach frontów powyżej 50 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
- 2) dostępność komunikacyjna wydzielonych działek od strony wschodniej i południowej zjazdami indywidualnymi odpowiednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 0.19.KD/L oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/L,
- 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną od strony północnej zjazdami indywidualnymi z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 0.1.KD/Z, wyłącznie do działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 0.19.KD/L,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu, w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 0.19.KD/L
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L,
- 7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni ogólnej usług zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
- 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 9) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, o wysokości do okapu lub górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 8.0 m (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
- 2) budynki produkcyjne i składowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, niepodpiwniczone, o wysokości do okapu lub górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 8.0 m, (tolerancja wymiarów $\pm 20\%$),
- 3) dopuszcza się realizację części obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, do uzasadnionej względami technologicznymi wysokości nieprzekraczającej 12.0 m,
- 4) 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.

§ 32

Dla terenów dróg publicznych klasy Z, o powierzchniach odpowiednio 1.87 ha oraz 0.18 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01.KD/Z** oraz **02.KD/Z**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) drogi z dwustronnymi chodnikami o szerokości w liniach rozgraniczających min.20.0 m,

- 2) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych wyłącznie poza jezdnią,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych,
- 4) w pasach drogowych dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 33

Dla terenów dróg publicznych klasy L, o powierzchniach odpowiednio 0.08 ha, 0.45 ha, 0.09 ha, 0.21 ha, 0.57 ha, 0.32 ha, 0.32 ha, 0.23 ha oraz 0.07 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **011.KD/L** do **019.KD/L**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) drogi z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m,
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34

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

§ 35

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

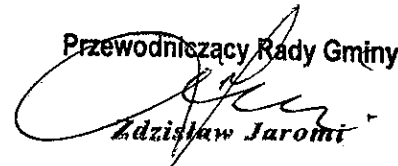
§ 36

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 37

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

Przewodniczący Rady Gminy


Edziszław Jaromi