

UCHWAŁA Nr XXX/270/09
RADY GMINY W CZARNEJ (pow. łańcucki)
z dnia 29 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonych w miejscowości Pogwizdów,
gmina Czarna, powiat łańcucki, województwo podkarpackie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą VII/60/07 Rady Gminy w Czarnej z dnia 26 kwietnia 2007 r. Rada Gminy w Czarnej uchwała, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna uchwalonym uchwałą Nr XXIII/216/01 Rady Gminy w Czarnej z dnia 4 grudnia 2001 r. zmienionym uchwałą Nr XXIV/221/08 Rady Gminy w Czarnej z dnia 30 października 2008 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonych w miejscowości Pogwizdów, gmina Czarna, powiat łańcucki, województwo podkarpackie o powierzchni 11.1341 ha, położonych wzdłuż potoku Pogwizdówka po południowej stronie drogi powiatowej Nr 568 Stobierna – Medynia Głogowska.

§ 2. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w miejscowości Pogwizdów, gmina Czarna zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 2.*

§ 3. 1. Rysunek planu na mapie w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie:

- 1) granic terenów objętych planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania ściśle określonych oraz ich oznaczeń,
- 3) linii wewnętrznego podziału terenów ściśle określonych oraz ich oznaczeń,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ich oznaczeń.

2. Linie wewnętrznego podziału oznaczone jako orientacyjne, zasady uzbrojenia terenu, zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych mogą być uściśnione lub skorygowane w zakresie ustalonym w przepisach szczegółowych o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN, 3.MN oraz 7.MN, o powierzchni 5.1279 ha,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MU oraz 8.MU, o powierzchni 1.0218 ha,

3) tereny zieleni nie urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.ZP, 6.ZP, o powierzchni 2.8940 ha,

4) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolami 5.W, o powierzchni 0.3771 ha,

5) tereny komunikacji w tym dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01.KD/L, 02.KD/D oraz 03.KD/D, o powierzchni 0.4581 ha,

6) tereny komunikacji w tym ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami 011.KD/X, 012.KD/X, 013.KD/X, 014.KD/X, 015.KD/X, 016.KD/X, 017.KD/X, 018.KD/X oraz 019.KD/X, o powierzchni 0.4562 ha.

§ 5. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, ustanowionej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r., zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

2. Na terenach objętych planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

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

2. Warunki dostępności terenów i obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną rozwiązać indywidualnie,
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny rozwiązać indywidualnie z sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej rozwiązać indywidualnie,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych rozwiązać indywidualnie do kanalizacji sanitarnej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do rowu przydrożnego z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
- 8) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni ciągów pieszo - jezdnych i parkingów narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
- 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
- 12) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami dróg pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia tj. linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sieci wodociągowych i gazowych zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta lub operatora sieci i urządzeń.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Czarnej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.6886 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:

a) minimalna szerokość frontu 25,0 m,

b) minimalna powierzchnia 0,10 ha,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° ,

2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,

3) dostępność komunikacyjna terenów od strony zachodniej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 18.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L,

5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i zaplecza technicznego sytuować równolegle do granic działek prostopadłych do osi przyległej drogi publicznej,

6) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej i odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,

8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,

11) ogrodzenie od strony drogi publicznej nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.

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

- 1) budynki mieszkalne i usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$),
- 2) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.7468 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° ,
- 2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,
- 3) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 011.KD/X, 012.KD/X, 013.KD/X powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KD/L,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości od 18.0 do 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 011.KD/X, 012.KD/X i 013.KD/X, zgodne z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
- 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi ciągów pieszo - jezdnych,
- 7) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
- 8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
- 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 11) ogrodzenia od strony drogi publicznej i ciągów pieszo - jezdnych nie mogą przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.

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

- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$),
- 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.8975 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,
- 3) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 014.KD/X, powiązanego komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 01.KD/L,
- 4) dla działek nie mających dostępu do wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 014.KD/X, dopuszcza się bezpośrednią dostępność komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.KD/L oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KD/D,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości od 15.0 do 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 7.0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/D,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 014.KD/X, zgodnie z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
- 8) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze sytuować równolegle i prostopadłe do osi ciągów pieszo - jezdnych,
- 9) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
- 10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
- 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 13) ogrodzenia od strony drogi publicznej i ciągów pieszo - jezdnych nie mogą przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.

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

- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30^o do 40^o, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$),
- 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30^o do 40^o, wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

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

- 1) dopuszcza się przyłączanie terenów do przyległych działek z wyłączeniem pasa terenu wzdłuż potoku o szerokości minimum 5.0 m,
- 2) dostępność komunikacyjna z przyległych działek oraz ciągów pieszo-jezdnych, powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
- 3) należy zachować istniejącą zieleń nadbrzeżną,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej w tym napowietrznej linii 110 kV.

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

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

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 2.4836 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° ,
- 2) dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek,
- 3) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 015.KD/X, 016.KD/X, 017.KD/X oraz 018.KD/X powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 03.KD/D,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 7.0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 03.KD/D,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 015.KD/X, 016.KD/X, 017.KD/X oraz 018.KD/X, zgodne z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
- 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi ciągów pieszo - jezdnych,
- 7) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej,
- 8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
- 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 12) ogrodzenia od strony drogi publicznej i ciągów pieszo - jezdnych nie mogą przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.

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

- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$),
- 2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.3332 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) podział terenów na działki o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 0,10 ha,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° ,
- 2) dostępność komunikacyjna wyłącznie z wydzielonego ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 019.KD/X powiązanego komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02.KD/D,
- 3) dopuszcza się dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/D,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 7.0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/D,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągu pieszo-jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 019.KD/X, zgodne z rysunkiem planu w odległościach 6.0 m od ustalonych linii rozgraniczających,
- 6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i zaplecza technicznego sytuować równolegle do osi ciągu pieszo - jezdni,
- 7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni mieszkalnej i odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
- 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
- 11) ogrodzenie od strony drogi publicznej nie może przekraczać ustalonych linii rozgraniczających.

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

- 1) budynki mieszkalne i usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy do 8.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$),
- 2) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami o kącie nachylenia od 30° do 40° , wysokość do okapu do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 6.0 m, (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$), o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

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

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

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

1) droga o szerokości 10.0 m w liniach rozgraniczających,

2) szerokość jezdni co najmniej 5.0 m.

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

1) szerokość ciągów pieszo-jezdnych 5.0 m do 10.0 m w liniach rozgraniczających,

2) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych zapewnić place manewrowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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

§ 21. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czarna.

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

* załącznika Nr 2 nie ogłasza się

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi

