

**UCHWAŁA Nr XI/101/2011
RADY GMINY CZARNA
z dnia 20 sierpnia 2011 r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna.

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 jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Czarnej Nr XXIII/216/2001 z dnia 4 grudnia 2001 r. ze zm.

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

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna, zwany dalej *š*planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowi załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 40 ha, w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, określony granicami na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linii podziału wewnętrznego** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania w ramach tego samego przeznaczenia;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 4) **miejscach postojowych** należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, a także garaże naziemne oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic;

- 5) **powierzchni użytkowej podstawowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji obiektów budowlanych, lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 7) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określonych dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej podstawowej tych usług, wyrażony w poniższej tabeli.

Rodzaj usług	Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni użytkowej podstawowej budynku	Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni użytkowej podstawowej budynku
Działalność produkcyjna	1 miejsce na każde 80m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Funkcja magazynowa	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi handlu spożywczego	1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
art. przemysłowe inne	1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi gastronomii	1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi serwisowo-naprawcze	1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi - administracyjne - biurowe - bankowe - pocztowe - inne	1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni

przy czym, w przypadku wielofunkcyjności obiektów lub lokalu należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określonych dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu usługowym.

§ 4. 1. Ustala się :

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**, o łącznej powierzchni ok. 13,04 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą ;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** o łącznej powierzchni 3,75 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;

- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 0,90 ha, pod zabudow usługow ;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP** o łącznej powierzchni ok. 1,78 ha, pod usługi publiczne;
- 5) przeznaczenie terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**, o powierzchni ok. 1,95 ha, pod produkcj ,składy i magazyny;
- 6) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, o powierzchni ok. 2,97 ha, pod usługi sportu i rekreacji;
- 7) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, o powierzchni ok. 0,55 ha, pod ziele publiczn , urz dzon ;
- 8) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/K**, o powierzchni ok. 0,6 ha, pod ziele urz dzon i komunikacj ;
- 9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN** o łącznej powierzchni ok. 4,34 ha, pod tereny zieleni nieurz dzonej;
- 10) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** o łącznej powierzchni ok. 2,9 ha, wody powierzchniowe różl dowe;
- 11) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**, o łącznej powierzchni ok. 3,65 ha, pod drogi lokalne publiczne oraz infrastruktur techniczn ;
- 12) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** o łącznej powierzchni ok. 2,45 ha, pod drogi publiczne dojazdowe oraz infrastruktur techniczn ;
- 13) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX/KD, 2KX/KD, 3KX/KD, 4KX/KD** o łącznej powierzchni ok. 0,57 ha, pod ci gi pieszo jezdne oraz infrastruktur techniczn ;
- 14) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha, pod wewn trzne drogi dojazdowe oraz infrastruktur techniczn .

§ 5. 1. Ustala si nast puj ce zasady ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje si lokalizowania przedsi wzi mog cych zawsze znacz co oddziaływa na rodowisko, dla których sporz dzony raport oddziaływania na rodowisko wykaz e przekroczenia norm dopuszczalnego oddziaływania na rodowisko;
- 2) przedsi wzi cia nale ce do potencjalnie mog cych znacz co oddziaływa na rodowisko lokalizowane na terenie obj tym planem nie powinny wpływa na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego;
- 3) ogrzewanie obiektów indywidualne wykorzystuj ce niskoemisyjne różl energii cieplnej lub zastosowanie technologii spalania nie powoduj cej zwi kszenia emisji zanieczyszcze ;
- 4) ciek i komunalne z terenu obj tego planem odprowadzi systemem kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni cieków;
- 5) ustala si zasad powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych.

§ 6. 1. Ustala si nast puj ce zasady w zakresie komunikacji:

- 1) obsęga komunikacyjna terenów przyległych z istniej cej drogi publicznej powiatowej: **2KDL**;
- 2) a tak e z istniej cych:

- a) dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami: **1KDL, 5KDD, 6KDD,**
- b) dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD,**
- c) istniejącego cięgu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **1KX/KD,**
- d) projektowanych cięgow pieszo jezdnych oznaczonych symbolami: **2KX/KD, 3KX/KD, 4KX/KD.**

§ 7. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych tym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obszarem terenów objętych tym planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną na całym obszarze objętym tym planem:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - 2) dopuszcza się w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami ich przebudowę w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody w Pogwizdowie, zlokalizowanego poza granicami planu, poprzez rozbudowę sieci o średnicach nie mniejszych niż 110 mm;
 - 2) odprowadzenie cieków komunalnych:
 - a) przewiduje się odprowadzenie cieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zainstalowanego oczyszczalni cieków w Czarnej,
 - b) cieki komunalne odprowadza się poprzez projektowane kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm do istniejących kanałów sanitarnych usytuowanych wzdłuż wschodniej oraz zachodniej granicy planu,
 - c) zakaz budowy szamb dla nowych obiektów;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) ustala się zasady powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy i wprowadzaniu ich do gruntu pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych na terenach siedlisk,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów utwardzonych poprzez rowy odwadniające,
 - c) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód opadowych po ich oczyszczeniu do istniejącego cieku wodnego;
 - 4) odprowadzenie cieków technologicznych powstających w wyniku działalności usługowej rozwija indywidualnie, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
 - 5) gazownictwo - przewiduje się zasilanie w gaz ziemny GZ50 z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicach DN40 do DN100, po jej rozbudowie o gazociąg średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN40

usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych sieciów komunikacyjnych;

- 6) ciepłownictwo - przewiduje się ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) liniami elektroenergetycznymi podziemnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie istniejących linii nadziemnych,
 - b) z elektroenergetycznej sieci poprzez jej rozbudowę,
 - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska;
- 8) świadczenie usług telekomunikacyjnych:
 - a) sieci telekomunikacyjne wykonywane jako podziemne,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących nadziemnych linii telekomunikacyjnych z możliwością skablowania oraz zmiany trasy;
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie;
- 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na działkach własnych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom osiedlenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu nieruchomości publicznej;
- 12) ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy zawarte w ustaleniach planu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu nieruchomości publicznej.

II. PRZEPISY SZCZEGÓLNE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, o powierzchni około 1,88 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDD oraz 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD i 1KDW $90^{\circ} (\pm 10^{\circ})$,

- c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
 - d) wjazd na działkę bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD i 1KDW,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenie i budowę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 7) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków mieszkalnych oraz zabudowy towarzyszącej:
- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
 - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 1KDL sytuowane równoległe do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powierzchni od 30° do 45°, kryte dachówkami ceramicznymi lub materiałami imitującymi w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 7) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przelotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni około 2,47 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDD oraz 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszojezdny 3KX/KD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW i 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od cieku wodnego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD, 2KDW, 3KDW oraz cięgu pieszo jezdni 3KX/KD $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
 - d) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD, 2KDW, 3KDW oraz cięgu pieszo jezdni 3KX/KD $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 7) poziom terenu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) dla działki budowlanej zapewni urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków mieszkalnych oraz zabudowy towarzyszącej:
- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
 - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 1KDL sytuowane równolegle do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powierzchni od 30° do 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 7) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przewitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokość powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępna komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD, cięgu pieszo jezdni 3KX/KD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW, 3KDW.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, o powierzchni około 4,57 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL oraz 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDW i 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od cieku wodnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpkowanie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 4KDW, 5KDW $90^{\circ} (\pm 10^{\circ})$,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
 - d) wjazd na działkę bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 4KDW, 5KDW,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 7) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) dla działki budowlanej zapewni urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków mieszkalnych oraz zabudowy towarzyszącej:
 - 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy;
 - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 1KDL sytuowane równoległe do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powierzchni od 30° do 45° , kryte dachówkami ceramicznymi lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 7) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przewłotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) o wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp komunikacyjny terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDW, 5KDW.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, o powierzchni około 0,90 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD i ciągu pieszego jezdni 2KX/KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od cieku wodnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpkowanie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: 4KDD 90° (± 10°),
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - d) wjazd na działkę bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 4KDD,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu rodowiska;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów mającej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 7) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) dla działki budowlanej zapewni urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków mieszkalnych oraz zabudowy towarzyszącej:
 - 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy;
 - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 4KDD sytuowane równoległe do drogi;

- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powyżej od 30° do 45°, kryte dachówkami ceramicznymi lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 7) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przewłok poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) o wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp komunikacyjny terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD i ciągu pieszego 2KX/KD.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, o powierzchni około 2,24 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych dojazdowych: 2KDL, 6KDD, 7KDD,
 - b) od cieku wodnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpkowanie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi publicznej dojazdowej 6KDD: 90° (± 10°) oraz do drogi publicznej lokalnej 2KDL: 30° (± 10°),
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 21 m,
 - d) wjazd na działki z dróg publicznych oznaczonej na rysunku planu symbolami: 2KDL, 6KDD, 7KDD,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu rodowiska;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów mającej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 7) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków mieszkalnych oraz zabudowy towarzyszącej:
 - 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m,

- b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy;
 - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 6KDD sytuowane równolegle do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powierzchni od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 7) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przewitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) o wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp komunikacyjny terenu z dróg publicznych: 2KDL, 6KDD, 7KDD.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN, o powierzchni około 0,98 ha, określonego granic planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych: 6KDD, 7KDD,
 - b) od cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpkowanie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg publicznych dojazdowych 6KDD i 7KDD: $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
 - d) wjazd na działki z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KDD, 7KDD,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów mającej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 7) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków mieszkalnych oraz zabudowy

towarzyszcej:

- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy, budynki lokalizować na wysokim przyziemiu, co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
 - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powyżej od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 5) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 6KDD sytuować równolegle do drogi;
 - 6) dopuszcza się światła dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 7) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przewitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp komunikacyjny terenu z dróg publicznych dojazdowych: 6 KDD, 7KDD.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni około 0,68 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji: myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych oraz usług wymagających otwartego składowania;
 - 2) usługi dopuszcza się w budynkach: mieszkaniowych, gospodarczych i garażowych;
 - 3) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 60% powierzchni zabudowy w poszczególnych budynkach lokalizowanych na działce;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL i 1KDD;
 - 5) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 40%;
 - 7) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD: 90° (± 10°),
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
 - d) wjazd na działkę bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD,

- e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów mającej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 9) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 10) wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewni urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - zapewni urządzenie miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §3 pkt 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania budynków;
 - 3) elewacje frontowe budynków sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do dróg: 1KDL, 1KDD sytuowane równolegle do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powyżej od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków mieszkaniowo-usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 7) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokość nie większą niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 2 m nad poziomem terenu;
 - 9) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
 - 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przelotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U, o powierzchni około 2,5 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

- 1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem usług.
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje si lokalizacji: myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych oraz usg wymagaj cych otwartego skadowania;
 - 2) usgi dopuszcza si w budynkach: mieszkaniowych, gospodarczych i gara owych;
 - 3) powierzchnia funkcji usgowej nie mo e przekracza 60% powierzchni zabudowy w poszczególnych budynków lokalizowanych na dziace;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczaj cej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i 5 m od linii rozgraniczaj cej drogi wewn trznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDW,
 - b) od cieku wodnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakazuje si zmian w zagospodarowaniu powoduj cych trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poni ej wska nika 40%;
 - 6) wska nik powierzchni zabudowy do powierzchni dziaci nie wi kszy ni 40%;
 - 7) podzia nieruchomości na dziaci z uwzgl dnieniem linii podzia, przy speczeniu nast puj cych warunków:
 - a) powierzchnia dziaci budowlanej nie mniejsza ni 0,08 ha,
 - b) k t prowadzenia granicy dziaci w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 6KDW: $90^{\circ} (\pm 30^{\circ})$,
 - c) szeroko frontu dziaci nie mniejsza ni 24 m,
 - d) wjazd na dziaci bezpo rednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i drogi wewn trznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDW,
 - e) dopuszcza si wydzielenie dzialek pod urz dzenia i budowie infrastruktury technicznej o innych parametrach ni wymienione w lit. a-c;
 - 8) dopuszcza si lokalizacj budowli i obiektów maiej architektury, stanowi cych uzupelnienie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usgowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 9) poziom haasu nie mo e przekracza dopuszczalnego poziomu okre lonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 10) wska nik miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewni urz dzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w gara u,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo ó usgowej - zapewni urz dzenie miejsc postojowych wedug wska nika zawartego w §3 pkt 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo ó usgowe, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wy sze ni 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i gara owe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wy sze ni 7 m;
 - 2) nie dopuszcza si podpiwniczania budynków;
 - 3) elewacje frontowe budynków sytuowane od strony wjazdu na dzia ;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na dziaach przylegaj cych do drogi 1KDL sytuowa równolegle do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o k cie nachylenia poeci od 30• do 45•, kryte dachówk ceramiczn lub materiaem j imituj cym w kolorze naturalnej dachówki;

- 6) powierzchnia przeszkle elewacji frontowych budynków mieszkaniowo-usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 7) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych:
 - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 2 m nad poziomem terenu;
 - 9) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
 - 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przelotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępna komunikacyjna terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDW.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U, o powierzchni około 0,17 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług.
2. Parametry i warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji: myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych oraz usług wymagających otwartego składowania;
 - 2) usługi dopuszcza się w budynkach: mieszkaniowych, gospodarczych i garażowych;
 - 3) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 60% powierzchni zabudowy w poszczególnych budynkach lokalizowanych na działce;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD i 7 KDD;
 - 5) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 40%;
 - 7) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wjazd na działkę z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD i 7 KDD,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 9) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 10) wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu,

- b) dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - zapewni urządzenie miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §3 pkt 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania budynków;
 - 3) elewacje frontowe budynków sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 5KDD, sytuowane równolegle do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powierzchni od 30° do 45°, kryte dachówkami ceramicznymi lub materiałami imitującymi w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) powierzchnia przeszkle elewacji frontowych budynków mieszkaniowo-usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 7) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych:
 - a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 2 m nad poziomem terenu;
 - 9) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
 - 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów kamiennych, o ilości przewitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD i 7 KDD.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U, o powierzchni około 0,40 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji: myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych oraz usług wymagających otwartego składowania;
 - 2) usługi dopuszcza się w budynkach: mieszkaniowych, gospodarczych i garażowych;
 - 3) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 60% powierzchni zabudowy w poszczególnych budynkach lokalizowanych na działce;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD i 7 KDD;
 - 5) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 40%;

- 7) podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem linii podziału, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD i 7KDD: $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
 - d) wjazd na działki bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD i 7KDD,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenie i budowę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
 - 9) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 10) wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewni urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - zapewni urządzenie miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §3 pkt 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe, do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania budynków;
 - 3) elewacje frontowe budynków sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 5KDD, sytuowane równoległe do drogi;
 - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pochyłości od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 6) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków mieszkaniowo-usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 7) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych:
 - a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 2 m nad poziomem terenu;
 - 9) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
 - 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przewitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępno komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD i 7 KDD.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o powierzchni około 0,90 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod usługi komercyjne.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji: myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych oraz usług wymagających otwartego składowania;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i 5 m od linii rozgraniczającej chodników pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KX/KD i 4KX/KD,
 - b) od cieku wodnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 40%;
 - 5) teren zagospodarowany jako dwie działki budowlane, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30 ha,
 - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL: $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m,
 - d) wjazd na działkę bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 3KX/KD,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów mającej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille itd.;
 - 7) wskaźnik miejsc postojowych: zapewni urządzenie miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §3 pkt 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:
 - 1) budynki usługowe, do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 12 m;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 3) nie dopuszcza się podpiwniczania budynków;
 - 4) elewacje frontowe budynków sytuowane od strony wjazdu na działkę ;
 - 5) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 1KDL, sytuowane równoległe do drogi;
 - 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 7) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 8) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 9) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:

- a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokości nie więcej niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie więcej niż 2 m nad poziomem terenu;
- 10) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
- a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przelotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp komunikacyjny terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U_p, o powierzchni około 1,02 ha, określonej liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod usługi publiczne: administracji, kultury, zdrowia, o wiaty, sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL,
 - b) od cieku wodnego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) teren zagospodarowany jako jedna budowla przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wjazd na działkę drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów mającej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille itd.;
 - 6) dla działki budowlanej zabudowanej budynkiem usługowym, zapewni urządzenie miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §3 pkt 7;
 - 7) dopuszcza się budowę parkingów w tym parkingów nadziemnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków usługowych oraz zabudowy towarzyszącej:
 - 1) budynki usługowe do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 7 m;
 - 3) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy;
 - 4) elewacje frontowe budynków usługowych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 5) kalenice budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, sytuowane równolegle do drogi 1KDL;
 - 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powyżej od 30° do 45°, kryte dachówkami ceramicznymi lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 7) kształt i gabaryty i form obiektów akcentowane i główne;

- 8) powierzchnia przeszkle elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 9) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 10) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych:
 - a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie mniej niż 2 m nad poziomem terenu;
 - 11) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
 - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przelotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp komunikacyjny terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U_p, o powierzchni około 0,30 ha, określonej liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod usługi publiczne: administracji, kultury, zdrowia, o wiaty, sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) teren zagospodarowany jako jedna działka budowlana przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wjazd na działkę z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów mającej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille oraz placów zabaw, itd.;
 - 6) dla działki budowlanej zabudowanej budynkiem usługowym, zapewnić urządzenie miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §3 pkt 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków usługowych oraz zabudowy towarzyszącej:
 - 1) budynki usługowe do trzech kondygnacji nadziemnych, nie większe niż 12 m;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większe niż 7 m;
 - 3) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy;
 - 4) elewacje frontowe budynków usługowych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
 - 5) kalenice budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, sytuowane równolegle do drogi 1 KDL;

- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powyżej od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 7) kształt i gabaryty i form obiektów akcentowane i gładkie;
 - 8) powierzchnia przeszkle elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 9) dopuszcza się na dachach, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 10) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych:
 - a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie mniej niż 2 m nad poziomem terenu;
 - 11) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
 - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów pełnych, o ilości przelotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępna komunikacja terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U_p, o powierzchni około 0,46 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod usługi publiczne: administracji, kultury, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpkowanie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) teren zagospodarowany jako jedna działka budowlana:
 - a) wjazd na działkę z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenie i budowę infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille itd., usytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami użytkowymi;
 - 6) dla działki budowlanej zabudowanej budynkiem użytkowym, zapewnić urządzenie miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §3 pkt 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków usługowych oraz zabudowy towarzyszącej:
 - 1) budynki usługowe do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 12 m;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 3) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy;
 - 4) elewacje frontowe budynków usługowych sytuowane od strony wjazdu na działkę;

- 5) kalenice budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, sytuowana równoległe do drogi 1KDL;
 - 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia powyżej od 30° do 45°, kryte dachówkami ceramicznymi lub materiałem imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
 - 7) kształt i gabaryty i form obiektów akcentowana wejście główne;
 - 8) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 9) dopuszcza się światła dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu;
 - 10) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych:
 - a) o wymiarze: 1 m x 1,5 m i wysokości nie większej niż 3 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 2 m nad poziomem terenu;
 - 11) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
 - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) z murów kamiennych, o ilości przelotów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępna komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, o powierzchni około 1,95 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod produkcję, składowanie i magazyny.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się teren wód powierzchniowych rodzimych WS wyznaczony linią wewnętrznego podziału;
 - 2) dopuszcza się funkcje usługowe wyłącznie w budynkach: produkcyjnych, magazynowych i składowych;
 - 3) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy w poszczególnych budynkach lokalizowanych na działce;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 40%;
 - 7) teren zagospodarowany jako jedna działka budowlana przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wjazd na działkę z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz przez drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, i składowych:
 - 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:

- a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 12 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 7 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczania zabudowy;
 - 3) kształt i gabaryty i form obiektów akcentować nie wolno;
 - 4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 5) dachy o kącie nachylenia powyżej od 15° do 45°;
 - 6) dopuszcza się na wietla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp komunikacyjny terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD i przez drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów;
 - 3) w granicach terenu wydzielić odpowiedni do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z §3 pkt 7.
5. Dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych.
6. Dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych:
- 1) o wymiarach: 1 m x 1,5 m i wysokości nie większej niż 5 m,
 - 2) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie więcej niż 2,5 m nad poziomem terenu.
7. Zakazuje się zabudowy tymczasowej.
8. Przy groździe terenów stosować ogrodzenia aluminiowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.
9. Teren wód powierzchniowych rodzimych WS wyznaczony linią wewnętrznego podziału.
- 1) ustalać następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachować obudowę biologiczną wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
 - b) dopuszcza się regulację potoku,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z zasadami eksploatacji zbiorników mającej retencji.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, o powierzchni około 2,97 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

- 1. Teren przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji, w tym:
 - 1) stadion, boiska sportowe;
 - 2) hala sportowa, szatnie, trybuny, budynki gospodarcze, wiaty, altany oraz obiekty mającej architektury.
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 60%;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
 - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną przy spełnieniu następujących warunków:

- a) wjazd na działkę z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz ciągów pieszo-ó jezdnymi 3KX/KD i 4KX/KD,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów usługowych:
- 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
 - a) budynki usługowe: hale sportowe, szatnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 15 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 8 m;
 - 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 3) kształt i gabaryty i form obiektów akcentowane i ciekawe;
 - 4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
 - 5) dachy o kącie nachylenia powyżej 15° do 45°;
 - 6) dopuszcza się światła dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 2 m od krawędzi dachu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp komunikacyjny terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz ciągów pieszo-ó jezdnymi 3KX/KD i 4KX/KD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów;
 - 3) w granicach terenu wydzielić odpowiedni do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z §3 pkt 7;
 - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych.
5. Dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych:
- 1) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 5 m;
 - 2) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 2,5 m nad poziomem terenu.
6. Zakazuje się zabudowy tymczasowej.
7. Przy groździe terenów stosować ogrodzenia aluminiowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,55 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń publiczną, urządzonej;
- 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i obiektów małej architektury (fontanny, altany, cieki, mostków, murów oporowych, pomników itp.),
 - b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych, cieków rowerowych, oświetlenia, ławek i placów zabaw,
 - d) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej 2KDL.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/K, o powierzchni około 0,60 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zielenie i komunikację;
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i obiektów małej architektury (altan, cieki, wiat, murów oporowych, itp.),
 - b) dopuszcza się urządzenie trwałych dojazdów do terenów zabudowy mieszkaniowej w Medyni / a cukkiej, graniczących z planem od strony wschodniej,
 - c) dopuszcza się urządzenie parkingów oraz miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
 - 4) dopuszcza się podział terenu, zgodnie z zasadami:
 - a) dopuszcza się wydzielenie terenu pod poszerzenie działek siedliskowych na terenie miejscowości Medyni / a cukkiej, poprzez przedłużenie istniejących podziałów geodezyjnych,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
 - 5) dostęp komunikacyjny z drogi 1KDL i 4KDD.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, o powierzchni około 0,37 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzone:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ścieżek spacerowych i cięki rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej 3KDD.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZN, o powierzchni około 0,50 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzone:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ścieżek spacerowych i cięki rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KX/KD.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZN, o powierzchni około 0,1 ha, określonego oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzonej:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ścieżek spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z ścieżek pieszo-jezdnymi: 3KX/KD i 4KX/KD.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZN, o powierzchni około 0,15 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzonej:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ścieżek spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej: 1 KDL oraz ścieżki pieszo-jezdne 4KX/KD.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZN, o powierzchni około 0,80 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzonej:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ścieżek spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 1 KDL.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZN, o powierzchni około 0,64 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzonej:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ścieżek spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych: 1 KDL, 4KDD oraz ścieżki pieszo-jezdne 2KX/KD.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZN, o powierzchni około 0,36 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzone:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 1 KDL.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZN, o powierzchni około 0,20 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzone:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 1 KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego 1 KX/KD.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZN, o powierzchni około 0,37 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzone:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych: 2KDL, 7KDD.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZN, o powierzchni około 0,51 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zielenie nieurządzone:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych: 2KDL, 5KDD i 7KDD.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZN, o powierzchni około 0,14 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzoną:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trawników spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 7KDD.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZN, o powierzchni około 0,20 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzoną:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się urządzenie trawników spacerowych i ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się regulację potoku Pogwizdówka;
 - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
 - 4) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 7KDD.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, o powierzchni około 0,10 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod wody powierzchniowe różnego rodzaju:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
 - b) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek i jazów;
 - 2) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych: 2KDD, 3KDD oraz ścieżki pieszo-jezdnych 3KX/KD.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS, o powierzchni około 0,06 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod wody powierzchniowe różnego rodzaju:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
 - b) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek i jazów;
 - 2) dostępność komunikacyjna z dróg pieszo-jezdnych: 3KX/KD, 4KX/KD.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS, o powierzchni około 0,05 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod wody powierzchniowe różnego rodzaju:
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,

- b) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek i jazów;
- 2) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej 1KDL oraz ciągu pieszego jezdni 4KX/KD.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS, o powierzchni około 1,20 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

- 1. Teren przeznaczony jest pod wody powierzchniowe różnego rodzaju;
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
 - b) przeznaczony jest teren pod budowę zbiornika wodnego z dopuszczeniem funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, pomostów i jazów;
- 2) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej 1KDL.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5WS, o powierzchni około 1,14 ha, określonego liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu.

- 1. Teren przeznaczony jest pod wody powierzchniowe różnego rodzaju;
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
 - b) przeznaczony jest teren pod lokalizację zbiornika wodnego z dopuszczeniem funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę mostów, kładek, pomostów i jazów;
- 2) dostęp komunikacyjny z dróg publicznych: 1KDL i 2KDL.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS, o powierzchni około 0,28 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

- 1. Teren przeznaczony jest pod wody powierzchniowe różnego rodzaju;
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
 - b) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, pomostów i jazów;
- 2) dostęp komunikacyjny z dróg publicznych: 2KDL, 7KDD.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7WS, o powierzchni około 0,07 ha, określonego liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu.

- 1. Teren przeznaczony jest pod wody powierzchniowe różnego rodzaju;
 - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
 - b) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek i jazów;
- 2) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej 7KDD.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni około 3,42 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony jest pod publiczne drogi lokalne KDL;

- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szerokość jezdni 7 m;
 - 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powierzchnia komunikacyjna z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD oraz ścieżki pieszo-jezdne: 1KX/KD, 2KX/KD, 3KX/KD.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL, o powierzchni około 0,23 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę lokalną KDL;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szerokość jezdni 7 m;
 - 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powierzchnia komunikacyjna z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL, 5KDD, 6KDD.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,23 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową KDD;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szerokość jezdni 6 m;
 - 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powierzchnia komunikacyjna z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL i 3KDD.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, o powierzchni około 0,25 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową KDD;

- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące niezwiązane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szerokość jezdni 6 m;
 - 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powierzchnia komunikacyjna z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL i 3KDD.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, o powierzchni około 0,23 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod publiczne drogi dojazdowe **KDD**;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące niezwiązane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szerokość jezdni 5 m;
 - 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powierzchnia komunikacyjna z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD, o powierzchni około 0,46 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod publiczne drogi dojazdowe **KDD**;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące niezwiązane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) ścieżka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szerokość jezdni 5 m;
 - 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powierzchnia komunikacyjna z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL oraz 2KX/KD i g pieszo jezdni.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD, o powierzchni około 0,55 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod publiczne drogi dojazdowe **KDD**;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące niezwiązane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczaj ce ó zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szeroko w liniach rozgraniczaj cych ó nie mniej ni 10 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) cie ka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szeroko jezdni 5 m;
 - 6) dopuszcza si realizacj miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powi zania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDL i 7KDD.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD, o powierzchni oko 0,63 ha, okre lonego granic planu oraz liniami rozgraniczaj cymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczaj si pod publiczn drog dojazdow **KDD**;
 - 2) sieci i urz dzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzysza ce nie zwi zane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowa poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczaj ce ó zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szeroko w liniach rozgraniczaj cych ó nie mniej ni 10 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) cie ka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szeroko jezdni 5 m;
 - 6) dopuszcza si realizacj miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powi zania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDL i 7KDD.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD, o powierzchni oko 0,10 ha, okre lonego liniami rozgraniczaj cymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczaj si pod publiczn drog dojazdow **KDD**;
 - 2) sieci i urz dzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzysza ce nie zwi zane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowa poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczaj ce ó zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szeroko w liniach rozgraniczaj cych ó nie mniej ni 10 m;
 - 3) jednostronny lub obustronny chodnik;
 - 4) cie ka rowerowa jednokierunkowa;
 - 5) szeroko jezdni 5 m;
 - 6) dopuszcza si realizacj miejsc postojowych w pasie drogowym.
3. Powi zania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 5KDD i 6KDD.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD, o powierzchni oko 0,14 ha, okre lonego granic planu oraz liniami rozgraniczaj cymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczaj si pod ci g pieszo jezdny **KX/KD**;
 - 2) sieci i urz dzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzysza ce nie zwi zane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowa poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powierznia komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX/KD, o powierzchni około 0,25 ha, określonego granicami planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny **KX/KD**;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle inżynierskie nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powierznia komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL, 4KDD.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KX/KD, o powierzchni około 0,10 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny **KX/KD**;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle inżynierskie nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powierznia komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KX/KD, o powierzchni około 0,08 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny **KX/KD**;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle inżynierskie nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powierznia komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni około 0,10 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod wewnętrzne drogi dojazdowe KDW, jako czon placem manewrowym;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące niezwiązane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, o powierzchni około 0,04 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod wewnętrzne drogi dojazdowe KDW, jako czon placem manewrowym;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące niezwiązane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m;
 - 3) szerokość jezdni 4 m.
3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem: 2KDD.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, o powierzchni około 0,09 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod wewnętrzne drogi dojazdowe KDW, jako czon placem manewrowym;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące niezwiązane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW, o powierzchni około 0,13 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod wewnętrzne drogi dojazdowe KDW, jako czon placem manewrowym;

- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW, o powierzchni około 0,10 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod wewnętrzne drogi dojazdowe KDW, z wyłączeniem placów manewrowych;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW, o powierzchni około 0,09 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren przeznaczony pod wewnętrzne drogi dojazdowe KDW;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizowane poza pasem drogowym.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m;
 - 3) jednostronny chodnik;
 - 4) szerokość jezdni 5 m.
3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDL.

III. PRZEPISY PRZEJĄCIOWE I KOREKTORY

§ 64. Teren objęty granicami planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

§ 65. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** o łącznej powierzchni ok. 13,04 ha, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą - 10%;
- 2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** o łącznej powierzchni ok. 3,75 ha, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług - 15%;
- 3) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni ok. 0,90 ha, przeznaczonego pod zabudowę usługową - 25%;
- 4) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP** o łącznej powierzchni ok. 1,78 ha, przeznaczonych pod usługi publiczne - 10%;
- 5) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, o powierzchni ok. 1,95 ha, przeznaczonego pod produkcję, składowanie i magazyny - 25%;
- 6) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, o łącznej powierzchni ok. 2,97 ha, przeznaczonego pod usługi sportu - 5%;
- 7) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, o powierzchni ok. 0,55 ha, przeznaczonego pod zielenie publiczną, urzędzonym - 5%;
- 8) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/K**, o powierzchni ok. 0,60 ha, przeznaczonego pod zielenie urzędzonym i komunikację - 5%;
- 9) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN** o łącznej powierzchni ok. 4,34 ha, przeznaczonych pod zielenie publiczną, nieurzędzonym - 5%;
- 10) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** o łącznej powierzchni ok. 2,9 ha, przeznaczonych pod tereny wód powierzchniowych różnorodnych - 5%;
- 11) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**, o łącznej powierzchni ok. 3,65 ha, przeznaczonych pod drogi lokalne publiczne oraz infrastrukturę techniczną - 5%;
- 12) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**, o łącznej powierzchni ok. 2,45 ha, przeznaczonych pod drogi dojazdowe oraz infrastrukturę techniczną - 5%;
- 13) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX/KD, 2KX/KD, 3KX/KD, 4KX/KD** o powierzchni ok. 0,57 ha, przeznaczonych pod ciąg pieszo-jezdny oraz infrastrukturę techniczną - 5%;
- 14) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha, przeznaczonych pod wewnętrzne drogi dojazdowe oraz infrastrukturę techniczną - 5%.

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna.

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/101/ 2011
Rady Gminy Czarna
z dnia 20 sierpnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XI/101/2011 RADY GMINY CZARNA Z DNIA 20 SIERPNI 2011 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW W REJONIE POTOKU POGWIZDÓWKA, GMINA CZARNA.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr XLII/410/2010 Rady Gminy Czarna z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna**, obejmującego obszar położony w miejscowości Pogwizdów po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej.

W przeważającej części teren stanowi własność osób fizycznych oraz Gminy Czarna. Całkowita powierzchnia terenu objętego tym planem wynosi ok. 40,0 ha. W przystąpieniu do opracowania planu podano powierzchnię opracowania planu ok. 80 ha. Granice opracowania są zgodne z uchwałą o przystąpieniu i obrysem obszaru objętego tym planem, przedstawionym na załączniku graficznym do uchwały Nr XLII/410/2010 Rady Gminy Czarna z dnia 27 kwietnia 2010 r.

INFORMACJE OGÓLNE:

Działając zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717 ze zm.) w związku z wnioskiem Wójta Gminy Czarna o opracowanie **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna**, Rada Gminy Czarna podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego terenu.

W stanie istniejącym obszar położony jest wzdłuż potoku Pogwizdówka w miejscowości Pogwizdów, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi sportu wraz z parkingiem, domem kultury w Pogwizdowie, od południa zlokalizowana jest zabudowa usługowo-produkcyjna i stolarnia, pozostałe tereny to pastwiska, tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny zieleni nadrzecznej.

Obszar ten obejmuje teren ograniczony następującymi elementami istniejącego zagospodarowania terenu:

- od zachodu przylega do drogi gminnej i terenów leśnych,
- od wschodu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Otoczony jest terenami zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i zagrodowej o niskiej intensywności zabudowy.

Teren jest dostępny komunikacyjnie z drogi powiatowej, drogami publicznymi gminnymi, wewnętrznymi drogami dojazdowymi gminnymi i prywatnymi.

Teren posiada uzbrojenie w sieć wodociągów, kanalizację sanitarną, gazową, energetyczną i teletechniczną, z uwagi na przebiegi sieci przez przedmiotowy obszar lub tereny sąsiadujące.

Na terenie objętym projektem **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna** obowiązują obecnie: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscowości Pogwizdów gm. Czarna, uchwalony uchwałą Rady Gminy Czarna Nr XVI/173/2004 z dnia 29 lipca 2004 roku). Do przedmiotowego planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III i IV klasy na cele nierolnicze: decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr./057/602-827/03 z dnia 19 stycznia 2004 roku dla gruntów III klasy o powierzchni ok. 26,37 ha i decyzją Wojewody Podkarpackiego Nr R XIVn 7711/3/04 z dnia 26 lutego 2004 roku dla gruntów rolnych o powierzchni ok. 2,59 ha.

Po uchwaleniu **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna** straciła moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscowości Pogwizdów gm. Czarna, uchwalony uchwałą Rady Gminy Czarna Nr XVI/173/2004 z dnia 29 lipca 2004 roku), nie straciła natomiast mocy zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III i IV klasy na cele nierolnicze wydane do tego planu.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna obszar ten oznaczony jest symbolami:

- zabudow mieszkań jednorodzinnych M,
- zabudowa produkcyjna z dopuszczeniem usług P/U,
- usługi publicznych Up,
- usługi U,
- usługi sportu US,
- zielenie nieurzędzone ZN.

Przystępując do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego podjęte zostały w celu dostosowania zagospodarowania terenów do potrzeb rozwojowych miejscowości Pogwizdów. Przedmiotem opracowania **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna**, jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod zabudow mieszkań jednorodzinnych, zabudow mieszkań z dopuszczeniem usług, zabudow produkcyjnych, składowisk i magazynów, usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi sportu, zielenie urzędzone, zielenie nieurzędzone, tereny wód powierzchniowych, rolnictwo, drogi publiczne lokalne, drogi dojazdowe, cięgi pieszo-jezdne, wewnątrzdrogi dojazdowe.

Przeznaczenie obszaru pod inwestycje związane z rozwojem terenów przeznaczonych pod usługi, produkcję oraz zabudow mieszkań z dopuszczeniem usług, usługi publiczne. Pozwoli na właściwe zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem potrzeb ludności w zakresie rozwoju terenów usługowych oraz infrastruktury drogowej i technicznej.

Wszystkie określone w zmianie Studium Nr 4 funkcje zostały przyjęte w projekcie planu w sposób uwzględniający występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami siedliskowymi.

Plan ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt planu podlega opiniowaniu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227). Projekt planu i opracowywane do projektu dokumentacje: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko były przedmiotem uzgadniania z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łańcucie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony środowiska w Rzeszowie.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognoz oddziaływania na środowisko oraz prognoz skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Wójt Gminy Czarna w dniu 20 lipca 2010 r., ogłosił o przyjęciu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej- „Super Nowość”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czarna, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu (termin składania wniosków wyznaczono do 10 sierpnia 2010 r.). Po ogłoszeniu o przyjęciu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, nie złożono żadnego wniosku od osób fizycznych.

Został sporządzona Prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowaniu Prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu. W Prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu, w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w Prognozie.

W dniu 7 grudnia 2010 r. przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej projekt planu miejscowego oraz uzyskano pozytywną opinię GKUA.

W marcu 2011 r. Wójt Gminy Czarna wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu do właściwych jednostek samorządu terytorialnego oraz organów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 8 kwietnia 2011 r. do 29 kwietnia 2011 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy

ukazał się dnia 31 marca 2011 r. w Gazecie Codziennej „Super Nowości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czarna oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do 16 maja 2011 r. W dniu 28 kwietnia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozważaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu w terminie przewidzianym ustawą, (do 16 maja 2011 r.) nie zgłoszono żadnej uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadnym jest przedstawienie projektu do uchwalenia Radzie Gminy Czarna.