

**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 „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący 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, stanowiące 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 określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej podstawowej tych usług, wyrażoną 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 <sup>2</sup> powierzchni	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni
Funkcja magazynowa	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni
Usługi handlu spożywcze	1 miejsce na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni
art. przemysłowe inne	1 miejsce na każde 60 m <sup>2</sup> powierzchni	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni
Usługi gastronomii	1 miejsce na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni
Usługi serwisowo-naprawcze	1 miejsce na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni
Usługi - administracyjne - biurowe - bankowe - pocztowe - inne	1 miejsce na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni	1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni

przy czym, w przypadku wielofunkcyjności obiektów lub lokalu należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną 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 zabudowę usługową;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1U<sub>P</sub>**, **2U<sub>P</sub>**, **3U<sub>P</sub>** 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 produkcję, 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 zielen publiczną, urządzoną;
- 8) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/K**, o powierzchni ok. 0,6 ha, pod zielen urządzoną i komunikację;
- 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 nieurządzonej;
- 10) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS** o łącznej powierzchni ok. 2,9 ha, wody powierzchniowe śródlądowe;
- 11) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, o łącznej powierzchni ok. 3,65 ha, pod drogi lokalne publiczne oraz infrastrukturę techniczną;
- 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 infrastrukturę techniczną;
- 13) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX/KD**, **2KX/KD**, **3KX/KD**, **4KX/KD** o łącznej powierzchni ok. 0,57 ha, pod ciągi pieszo jezdne oraz infrastrukturę techniczną;
- 14) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha, pod wewnętrzne drogi dojazdowe oraz infrastrukturę techniczną.

**§ 5. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzony raport oddziaływania na środowisko wykaże przekroczenia norm dopuszczalnego oddziaływania na środowisko;
- 2) przedsięwzięcia należące do potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko lokalizowane na terenie objętym planem nie powinny wpływać na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego;
- 3) ogrzewanie obiektów indywidualne wykorzystujące niskoemisyjne źródła energii cieplnej lub zastosowanie technologii spalania nie powodującej zwiększenia emisji zanieczyszczeń;
- 4) ścieki komunalne z terenu objętego planem odprowadzić systemem kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów przyległych z istniejącej drogi publicznej powiatowej: **2KDL**;
- 2) a także z istniejących:

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

§ 7. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenów objętych 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 planem:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im 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 ścieków komunalnych:
    - a) przewiduje się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków w Czarnej,
    - b) ścieki komunalne odprowadzać 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 zasadę powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy i wprowadzaniu ich do gruntu pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
    - 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 ścieków technologicznych – powstających w wyniku działalności usługowej rozwiązać 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 – DN100, po jej rozbudowie o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN40

usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów 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 wykonywać jako podziemne,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych 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 sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy zawarte w ustaleniach planu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### 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 rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDD oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, 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 i 1KDW  $90^{\circ} (\pm 10^{\circ})$ ,

- c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
  - d) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD i 1KDW,
  - 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 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 sytuować równoległe do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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 prześwitów 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 jednorodziną, 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 ciągu pieszo-jezdnego 3KX/KD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW i 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od cieków wodnych, 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 ciągu pieszo jezdnego 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 ciągu pieszo jezdnego 3KX/KD  $90^{\circ} (\pm 10^{\circ})$ ,
    - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia 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 sytuować równolegle do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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 prześwitów 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, 2KDD, ciągu pieszo jezdnego 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 się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL oraz 5 m od linii rozgraniczającej 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 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, 4KDW, 5KDW  $90^{\circ} (\pm 10^{\circ})$ ,
    - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
    - d) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 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 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 1KDL sytuować równolegle do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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 prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna 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 się 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 pieszo-jezdnego 2KX/KD, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od cieków wodnych, 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: 4KDD  $90^{\circ} (\pm 10^{\circ})$ ,
    - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
    - d) wjazd na działki 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 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 podpiwniczania zabudowy;
  - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
  - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 4KDD sytuować równolegle do drogi;

- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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 prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - c) o wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD i ciągu pieszo jezdnego 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 cieków wodnych, 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 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 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 podpiwniczania zabudowy;
  - 3) elewacje frontowe budynków mieszkalnych sytuowane od strony wjazdu na działkę;
  - 4) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 6KDD sytuować równolegle do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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 prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - c) o wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych: 2KDL, 6KDD, 7KDD.

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN, o powierzchni około 0,98 ha, określonego granicą 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 rozgraniczającej dróg publicznych dojazdowych: 6KDD, 7 KDD,
    - b) od cieków wodnych, 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 publicznych dojazdowych 6KDD i 7 KDD:  $90^{\circ} (\pm 10^{\circ})$ ,
    - 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 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 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, 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 połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 5) kalenice budynków lokalizowanych na działkach przylegających do drogi 6KDD sytuować równolegle do drogi;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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 prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna 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 przeznacza się 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 uszczerplenie 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° ( $\pm 10^\circ$ ),
    - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
    - d) wjazd na działki bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 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 - zapewnić 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 sytuować równoległe do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją 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 naświetla 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 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 pełnych, o ilości prześwitów 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 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:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDW,
    - b) od cieku wodnego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie 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 1KDL i 6KDW:  $90^{\circ} (\pm 30^{\circ})$ ,
    - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
    - d) wjazd na działki bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDW,
    - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę 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 - zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej - zapewnić 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 1KDL sytuować równoległe do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją 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 naświetla 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 module: 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 pełnych, o ilości przeswitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność 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 przeznacza się 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 uszczuplenie 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 - zapewnić 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, sytuować równolegle do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją 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 naświetla 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 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 pełnych, o ilości prześwitów 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 uszczuplenie 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 7 KDD,
    - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowlę 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 - zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej - zapewnić 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, sytuować równoległe do drogi;
  - 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją 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 naświetla 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 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 pełnych, o ilości prześwitów 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.

**§ 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 ciągów 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 zagospodarować 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 działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 3KX/KD,
    - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille itd.;
  - 7) wskaźnik miejsc postojowych: zapewnić 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, sytuować równolegle do drogi;
  - 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją 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 naświetla 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 wyższej niż 3 m,
- b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej 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 prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) wysokości powyżej 1,7 m.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U<sub>p</sub>, o powierzchni około 1,02 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:
    - 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 uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
  - 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 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 małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille itd.;
  - 6) dla działki budowlanej zabudowanej budynkiem usługowym, zapewnić 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 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, sytuować równoległe do drogi 1KDL;
  - 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 7) kształtując gabaryty i formę obiektów akcentować wejścia 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 naświetla 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 nośników 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;
  - 11) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
  - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
    - a) z prefabrykatów betonowych,
    - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U<sub>p</sub>, o powierzchni około 0,30 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 symbolami 1 KDL;
  - 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) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną 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 budowle infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej 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 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, sytuować równoległe do drogi 1KDL;

- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 7) kształtując gabaryty i formę obiektów akcentować wejścia 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 naświetla 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 nośników 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;
  - 11) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
  - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
    - a) z prefabrykatów betonowych,
    - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDL.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U<sub>p</sub>, 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 uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 30%;
  - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną:
    - 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 małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej tj. altany, wiaty, grille itd., sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami usługowymi;
  - 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 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, sytuować równoległe do drogi 1KDL;
  - 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 7) kształtując gabaryty i formę obiektów akcentować wejścia 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 naświetla 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 nośników 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;
  - 11) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
  - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
    - a) z prefabrykatów betonowych,
    - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - c) wysokości powyżej 1,7 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność 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, składy i magazyny.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych WS wyznaczony linią wewnętrznego podziału;
  - 2) dopuszcza się funkcje usługową 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 rozgraniczającej dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30%;
  - 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz przez drogi wewnętrzne,
    - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowlę 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) kształtując gabaryty i formę obiektów akcentować wejścia główne;
  - 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 połaci od 15° – 45°;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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) dostępność komunikacyjna 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 odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z §3 pkt 7.
5. Dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych.
6. Dopuszcza się lokalizację nośników 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.
7. Zakazuje się zabudowy tymczasowej.
8. Przy groźdzeniu terenów stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.
9. Teren wód powierzchniowych śródlądowych WS wyznaczony linią wewnętrznego podziału.
- 1) ustala się 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 małej retencji.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, o powierzchni około 2,97 ha, określonego granicą 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 małej 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 uszczuplenie 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 – jezdnych 3KX/KD i 4KX/KD,
  - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle 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) kształtując gabaryty i formę obiektów akcentować wejścia główne;
  - 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 połaci  $15^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
  - 6) dopuszcza się naświetla 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) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz ciągów pieszo – jezdnych 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 odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z §3 pkt 7;
  - 4) dopuszcza się budowę parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych.
5. Dopuszcza się lokalizację nośników 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 grodzeniu terenów stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

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

1. Teren przeznaczony pod zielen publiczną, urządzonej:
  - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i obiektów małej architektury (fontann, altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),
    - b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej,
    - c) dopuszcza się urządzenia trwałych ciągów spacerowych, ścieżek 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) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 2KDL.



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

1. Teren przeznaczony pod zieleń urządzonej i komunikację;
  - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i obiektów małej architektury (altan, ścieżek, wiat, murów oporowych, itp.),
    - b) dopuszcza się urządzenie trwałych dojazdów do terenów zabudowy mieszkaniowej w Medyni Łańcuckiej, 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 sąsiednich, położonych na terenie miejscowości Medyni Łańcuckiej, poprzez przedłużenie istniejących podziałów geodezyjnych,
    - b) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej;
  - 5) dostępność komunikacyjna z drogi 1KDL i 4KDD.

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

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzonej:
  - 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 3KDD.

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

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzonej:
  - 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 2KDD oraz ciągu pieszo jezdni 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 nieurządzoną:
  - 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 ciągów pieszo jezdnych: 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 nieurządzoną:
  - 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 ciągu pieszo jezdnego 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 nieurządzoną:
  - 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.

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

1. Teren przeznaczony pod zieleń nieurządzoną:
  - 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: 1 KDL, 4KDD oraz ciągu pieszo jezdnego 2KX/KD.

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

1. Teren przeznaczony się 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 się 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 jezdni 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 się 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 się 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 granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.**

1. Teren przeznaczony się 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 7KDD.

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

1. Teren przeznaczony się 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 7KDD.

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

1. Teren przeznaczony się pod wody powierzchniowe śródlądowe:
  - 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 ciągu pieszo jezdni 3KX/KD.

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

1. Teren przeznaczony się pod wody powierzchniowe śródlądowe:
  - 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 ciągów 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 się pod wody powierzchniowe śródlądowe:
  - 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 drogi publicznej 1KDL oraz ciągu pieszo jezdnego 4KX/KD.

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

- 1. Teren przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
    - b) przeznaczony teren pod budowę zbiornika wodnego z dopuszczeniem funkcji sportowo – rekreacyjnej,
    - c) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, pomostów i jazów;
- 2) dostępność komunikacyjna 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 pod wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających teren w przypadku regulacji potoku Pogwizdówka,
    - b) przeznaczony teren pod lokalizację zbiornika wodnego z dopuszczeniem funkcji sportowo – rekreacyjnej,
    - c) dopuszcza się budowę mostów, kładek, pomostów i jazów;
- 2) dostępność komunikacyjna 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 pod wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 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) dostępność komunikacyjna 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 granicą planu**

- 1. Teren przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 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 drogi publicznej 7KDD.

**§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni około 3,42 ha, określonego granicą 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, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD oraz ciągi 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 granicą 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, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne 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 granicą 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, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne 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 nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne 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 granicą 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, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne 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 granicą 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, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL oraz 2KX/KD ciąg pieszo jezdny.

**§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD, o powierzchni około 0,55 ha, określonego granicą 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, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDL i 7KDD.

**§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD, o powierzchni około 0,63 ha, określonego granicą 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, lokalizować 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. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDL i 7KDD.

**§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD, o powierzchni około 0,10 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 nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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. Powiązania 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 około 0,14 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod ciąg pieszo jezdny **KX/KD**;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDL.

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

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod ciąg pieszo jezdny **KX/KD**;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 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 im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną 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 im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną 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 wewnętrzną drogę dojazdową **KDW**, zakończoną placem manewrowym;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną 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 wewnętrzną drogę dojazdową **KDW**, zakończoną placem manewrowym;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną 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 wewnętrzną drogę dojazdową **KDW**, zakończoną placem manewrowym;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną 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 wewnętrzną drogę dojazdową **KDW**, zakończoną placem manewrowym;

- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną 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 przeznacza się pod wewnętrzną drogę dojazdową **KDW**, zakończoną placem manewrowym;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną 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 przeznacza się pod wewnętrzną drogę dojazdową **KDW**;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, lokalizować 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 drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDL.

### **III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

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

**§ 65.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę 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, składy 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 zieleń publiczną, urządzoną - 5%;
- 8) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/K**, o powierzchni ok. 0,60 ha, przeznaczonego pod zieleń urządzoną 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 zieleń publiczną, nieurządzoną - 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 śródlądowych - 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, 4KXKD** o powierzchni ok. 0,57 ha, przeznaczonych pod ciągi pieszo – jezdne 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.**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**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. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 40,0 ha. W przystąpieniu błędnie podano powierzchnię opracowania planu ok. 80 ha. Granice opracowania są zgodne z uchwałą o przystąpieniu i obrysem obszaru objętego 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 północy zlokalizowana jest zabudowa usługowo-produkcyjna – 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 dróg dojazdowych gminnych i prywatnych.

Teren posiada uzbrojenie w sieć wodociągową, 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** obowiązuje 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** tracą ważność 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 tracą ważności 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:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną M,
- zabudowa produkcyjna z dopuszczeniem usług P/U,
- usług publicznych Up,
- usług U,
- usługi sportu US,
- zieleń nieurządzoną ZN.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego podjęte zostało 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 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi sportu, zieleń urządzoną, zieleń nieurządzoną, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, drogi publiczne lokalne, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, wewnętrzne drogi dojazdowe.

Przeznaczenie obszaru pod inwestycje związane z rozwojem terenów przeznaczonych pod usługi, produkcję oraz zabudowę mieszkaniową 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 sąsiednimi.

Plan ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt planu podlegał 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 Łąncucie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą 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 przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Pogwizdów w rejonie potoku Pogwizdówka, Gmina Czarna, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej- „Super Nowości”, 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 przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, nie złożono żadnego wniosku od osób fizycznych.

Została 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

ukazało 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 rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu w terminie przewidzianym ustawą, (do 16 maja 2011 r.) nie złożono 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.