

**UCHWAŁA Nr XVII /146/09
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 25 lutego 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy
Miejskiej Czarna Woda w obrębie ewidencyjnym Czarna Woda**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska w Czarnej Wodzie uchwala co następuje :

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Czarna Woda uchwalonego Uchwałą nr XXI/180/00 z dnia 12.10.2000 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 14, 17/1, 18, 20/1, 21, 22, 23, 24, 25/3, 30/1, 31/1, 32/1, 32/2, 33/1, 33/3, 33/4, 36/2, 36/31, 37, 38, 40/78, 418/6 w obrębie ewidencyjnym Czarna Woda.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni ok. 14,65 ha położony na północ od linii kolejowej nr 203 Tczew - Kostrzyn, w granicach jak na rysunku planu.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest:

- a) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej dla celów planowania przestrzennego w skali 1:1000 ,
- b) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania,
- c) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 4

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina).

§ 5

Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- 4) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
 - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 6

Ustala się podział obszaru objętego planem na 24 terenów, w tym tereny 1-17:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- c) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- d) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- e) Zk - tereny zieleni przyrodniczo – krajobrazowej,
- f) ZL - lasy,

i tereny komunikacji 1K-7K:

- a) DD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- b) DW- tereny komunikacji – drogi wewnętrzne
- c) DX - tereny komunikacji – ciąg pieszy.

§ 7

USTALA SIE NASTĘPUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obszar w granicach opracowania planu obejmuje część terenów rozwojowych gminy miejskiej Czarna Woda położonych na zachodzie miasta. Planowane zainwestowanie w sposób ciągły kontynuuje układ przestrzenny istniejącego zagospodarowania oraz w logiczny sposób nawiązuje do niego w zakresie przeznaczenia i formy.
- 2) Dominującą funkcją w obszarze objętym planem jest zabudowa mieszkaniowa. Obowiązuje:
 - wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
- 3) Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
- 4) Działki mniejsze wydzielone przed uchwaleniem planu uznaje się za zgodne z planem,
- 5) Wskazane jest, aby rozwój zainwestowania był planowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.
- 6) Tereny leśne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu – dopuszcza się ich wykorzystanie w celach rekreacyjnych dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
- 7) Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w uchwale.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Są to, więc ulice, drogi, skwery, place, parki, ciągi piesze, itd.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
- 3) Obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu,
- 2) Odprowadzenie ścieków: docelowo do kanalizacji sanitarnej,
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:

- dla terenów mieszkaniowych i usługowych - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki .
 - dla terenów dróg - do rowów odprowadzających lub studni chłonnych z rozsączaniem do gruntu.
- 4) Zaopatrzenie w gaz: poprzez dystrybucję gazu butlowego.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci,
 - dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,
 - nowe linie elektroenergetyczne budować należy jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 6) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych.
- 7) Unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz do na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.
- 8) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 9) Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) W planie system komunikacji drogowej tworzą drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KDD.
- 2) Drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

1) Teren 1MN o powierzchni ok. 0,82 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD i 3KDD,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- na rysunku planu zaznaczono proponowany podział terenu na działki budowlane - jedna działka budowlana może składać się z dwóch działek geodezyjnych (części działki nr 14 i części działki nr 17/1) - zaleca się ich scalenie i ponowny podział wg zasad określonych w planie.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach położonych w pobliżu terenów kolejowych należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 1KDD i 3KDD.
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

2) Teren 2ZP o powierzchni ok. 0,12 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - teren zieleni urządzonej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w § 7 pkt.1.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :** procent powierzchni biologicznie czynnej –nie mniej niż 90% powierzchni terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** wjazd na teren z drogi 3KDD.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci,
 - wywóz za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa:** 0%.

3) Teren 3MN o powierzchni ok. 1,44 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD,
 - 20,0 m od granicy lasu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
- dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- na rysunku planu zaznaczono proponowany podział terenu na działki budowlane - jedna działka budowlana może składać się z dwóch działek geodezyjnych (części działki nr 14 i części działki nr 17/1) - zaleca się ich scalenie i ponowny podział wg zasad określonych w planie.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 3KDD,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

4) Teren 4MW/U o powierzchni ok. 0,39 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynku lub lokali w budynku o funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD,
 - 12,0 m od granicy lasu – jak na rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 3KDD i z drogi gminnej przy północnej granicy terenu.
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

5) Teren 5MN o powierzchni ok. 1,70 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD i 4KDW,
 - 5,0 m od rowu melioracyjnego i 4,0 m od granicy działki – jak na rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- należy zachować istniejący ciek wodny,
- na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 3KDD i 4KDW,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

6) Teren 6ZP o powierzchni ok. 0,42 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - teren zieleni urządzonej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w § 7 pkt.1.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :** procent powierzchni biologicznie czynnej –nie mniej niż 90% powierzchni terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego,
 - dopuszcza się lokalizację placyku z pojemnikami do segregacji odpadów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** wjazd na teren z drogi 4KDW.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci,
 - wywóz za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa:** 0%.

7) Teren 7MN o powierzchni ok. 1,05 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW,
 - 5,0 m od rowu melioracyjnego,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- należy zachować istniejący ciek wodny,
- na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 4KDW,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

8) Teren 8MN o powierzchni ok. 0,61 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, 3KDD i 4KDW,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
- dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach położonych w pobliżu terenów kolejowych należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdy na teren z drogi 1KDD, 3KDW i 4 KDW,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

9) Teren 9MN o powierzchni ok. 0,60 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD,
 - 5,0 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy - jak na rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- należy zachować istniejący ciek wodny,
- na terenach położonych w pobliżu terenów kolejowych należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazd na teren z drogi 1KDD i 4KDW,
- dopuszcza się wjazd na teren z ciągu pieszego 5KDX,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

10) Teren 10ZL o powierzchni ok. 0,54 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - lasy.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w § 7 pkt.1.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz zabudowy.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi 1KDD i 2KDD.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa:** 0%.

11) Teren 11Zk o powierzchni ok. 0,53 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - teren zieleni przyrodniczo - krajobrazowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w § 7 pkt.1.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** procent powierzchni biologicznie czynnej – 100%.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** należy zachować istniejący ciek wodny.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi 6KDD.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa:** 0%.

12) Teren 12ZL o powierzchni ok. 0,87 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - lasy.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w § 7 pkt.1.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz zabudowy.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi 7KDW.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa:** 0%.

13) Teren 13MN/U o powierzchni ok. 0,28 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- dopuszcza się rzemiosło nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, usługi w formie samodzielnego budynku lub lokalu w budynku mieszkalnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDD,
 - 20,0 m od granicy lasu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,
- na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli..

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdy na teren z drogi 6KDD,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

14) Teren 14MN/U o powierzchni ok. 1,39 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- dopuszcza się rzemiosło nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, usługi w formie samodzielnego budynku lub lokalu w budynku mieszkalnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDD,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
- dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,
- na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 6KDD oraz z drogi wewnętrznej,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

15) Teren 15MN/U o powierzchni ok. 0,72 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- dopuszcza się rzemiosło nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, usługi w formie samodzielnego budynku lub lokalu w budynku mieszkalnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDD i 7KDW,
 - 20,0 m od granicy lasu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 6KDD i 7KDW,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

16) Teren 16MN/U o powierzchni ok. 0,45 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- dopuszcza się rzemiosło nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, usługi w formie samodzielnego budynku lub lokalu w budynku mieszkalnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu objętego planem nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDD i 7KDW,
 - 20,0 m od granicy lasu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 6KDD i 7KDW,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

17) Teren 17MN/U o powierzchni ok. 0,78 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- dopuszcza się rzemiosło nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, usługi w formie samodzielnego budynku lub lokalu w budynku mieszkalnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 pkt.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 pkt.2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD i 6KDD,
 - 20,0 m od granicy lasu,
- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie,
- wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu - w rejonie głównego wejścia do budynku - do kalenicy,
- geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
- dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- należy zachować istniejący ciek wodny,
- na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli,
- na terenach położonych w pobliżu terenów kolejowych należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- wjazdu na teren z drogi 2KDD i 6KDD oraz z drogi wewnętrznej,
- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usługi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 pkt.3.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

2. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SĄ NASTĘPUJĄCE :

1) Teren 1KDD

1. **Przeznaczenie terenu:** teren dróg publicznych – droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
5. **Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru,
 - roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,
 - wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być uzgadniane z zarządem kolei.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:** nie ma zastosowania.

2) Teren 2KDD

1. **Przeznaczenie terenu:** teren dróg publicznych – droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
5. **Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru,
 - roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego,
 - wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być uzgadniane z zarządem kolei.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:** nie ma zastosowania.

3) Teren 3KDD

1. **Przeznaczenie terenu:** teren dróg publicznych – droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu objętego planem nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
5. **Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:** nie ma zastosowania.

4) Teren 4KDW

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji – droga wewnętrzna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
5. **Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:** nie ma zastosowania.

5) Teren 5KDX

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji – ciąg pieszy.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
5. **Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się możliwość wjazdu z terenu na teren 9MN,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:** nie ma zastosowania.

6) Teren 6KDD

1. **Przeznaczenie terenu:** teren dróg publicznych – droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
5. **Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - na terenie występują grunty organiczne - przed wykonaniem projektu, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:** nie ma zastosowania.

7) Teren 7KDW

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji – droga wewnętrzna zakończona placem do zawracania.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** jak w § 7 pkt.2.
5. **Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Stawka procentowa:** nie ma zastosowania.

§ 9

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Czarna Woda do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

SKALA 1:1000 (zmniejszenie 1:2000)



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA
TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to :
 - 1.1. dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 1.2. wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - 1.3. terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień, lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, **partycypacja inwestorów w kosztach budowy**. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów

można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/146/09
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 25 lutego 2009

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY
MIEJSKIEJ CZARNA WODA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM CZARNA WODA**

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Czarnej Wodzie rozstrzyga, co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Miejskiej Czarna Woda w obrębie ewidencyjnym Czarna Woda, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.11.2008 r. do 2.012.2008 r., nie wniesiono żadnych uwag.