DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 maja 2020 r.

Poz. 3265

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-05-19 13:40:43

UCHWAŁA NR XVIII/96/2020
RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ

z dnia 11 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy Zachodniej Piławy Górnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz w związku z uchwałą nr 82/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piława Górna – strefa Piława Zachodnia", „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej" (część nr 1, część nr 2 – I Południe – rejon ul. Młynarskiej oraz część nr 3 – I Południe – rejon ul. Struga, część nr 4 – II Północ – rejon ul. Sienkiewicza); po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piława Górna przyjętego uchwałą nr 158/XLII/2013 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 października 2013 r., **uchwala się co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy Zachodniej Piławy Górnej, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej stanowiącej rysunek planu w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy Zachodniej Piławy Górnej", będących integralną częścią uchwały – załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Uchwała dotyczy częściowo obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr 82/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piława Górna – strefa Piława Zachodnia", „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej" (część nr 1, część nr 2 – I Południe – rejon ul. Młynarskiej oraz część nr 3 – I Południe – rejon ul. Struga, część nr 4 – II Północ – rejon ul. Sienkiewicza).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku do planu.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

12) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak uwarunkowań:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 8 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-7**.**

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,5 m;

2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię, przy której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku, w skrajnym przypadku sam narożnik budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,5 m. Dla budynków gospodarczych, garażowych i technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **usługach nieuciążliwych** - działalność gospodarcza, której oddziaływanie takie jak: hałas, pylenie, zapach, efekty świetlne /odblaskowe/ odbłyskowe, ogranicza się do granic nieruchomości objętej inwestycją, która spełnia wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazuje uciążliwości dla środowiska, nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynieryjnych;

8) **usługach publicznych** – działalność związana ze świadczeniem usług społecznych z zakresu oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol terenu;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) miejsca zmiany typu linii zabudowy;

7) wymiarowanie (podane w metrach);

8) przeznaczenie terenów;

9) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) granica strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego Piławy Górnej;

11) granica strefy obserwacji archeologicznej;

12) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **1-49.MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem: **1-7.MN/U;**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **1-6.MW**;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem: **1-8.RM**;

5) tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone symbolem **1-2.RU**;

6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1-7.U**;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1-15.P/U**;

8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1-7.ZP;**

9) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **1.Z**;

10) tereny rolnicze, głównie w postaci upraw łąkowych, oznaczone symbolem: **1-22.RŁ**;

11) tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **1-5.R**;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem: **1-25.WS;**

13) tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem: **1-2.E**;

14) tereny urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone symbolem: **1-2.K**;

15) tereny parkingu, oznaczony symbolem: **1-2.KP**;

16) teren dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczone symbolem: **1.KDG;**

17) teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: **1.KDZ**;

18) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolem: **1-2.KDL**;

19) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem: **1-36.KDD**;

20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **1-14.KDW;**

21) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem: **1-8.KDX.**

2. Symbol literowy określa przeznaczenie terenu natomiast numer wyróżnia teren z pośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dla zabudowy istniejącej ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się remont, przebudowę lub rozbiórkę.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej poza terenami oznaczonymi symbolem **31.MN**, **32.MN**, **36.MN**, **37.MN**, **5.MN/U i 6.MN/U**.

4. Dopuszcza się realizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenach pomiędzy terenami dróg a linią zabudowy.

5. Zakazuje się lokalizacji słupowych stacji transformatorowych.

6. Określa się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) tereny budowy i utrzymania dróg publicznych i infrastruktury technicznej: teren dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolem **1.KDG**, teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **1.KDZ**, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem **1-2.KDL**, tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **1-36.KDD**;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1-7.ZP**;

3) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem **1-8.KDX**.

7. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że system przestrzeni publicznych stanowią tereny komunikacji: teren dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolem **1.KDG,** tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem **1.KDZ**, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **1- 2.KDL,** tereny

dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1-36.KDD**, tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem **1-8.KDX** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1-7.ZP**;

2) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający ciągłość powiązań ruchu pieszego i rowerowego;

3) nakazuje się zachowanie lub nasadzenia drzew i krzewów na terenach dróg publicznych, jako elementów zagospodarowania dróg, wymagających ukształtowania;

4) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznej w elementy zagospodarowania, w tym urządzenia.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Uwzględnia się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (strefy zasięgu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%), zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi.

4. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej we wszystkich terenach poza terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem: 1-15.P/U;

3) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. W zakresie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów:

1) Wskazuje się miejsca lokalizacji stanowisk występowania zwierząt chronionych: płazów (kompleks żab zielonych) w terenie **1.KP, 5.ZP,** (ropucha szara) w terenie **1.KP,** (żaba trawna) w terenie **2.ZP, 5.ZP,** (śliz) w terenie **2.RU** oraz nietoperzy: (nocek rudy) w terenie **5.ZP i 2 ZP,** (karlik malutki) w terenie **2.KP**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Nakazuje się przy realizacji ustaleń planu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stosować gatunki rodzime.

6. W granicach terenu **1.RU** są zlokalizowane pomniki przyrody: drzewo – grab zwyczajny, drzewo – jesion wyniosły, grupa czterech drzew – kasztanowiec zwyczajny oraz trzy nieokreślone gatunki, grupa dwóch drzew – kasztanowiec zwyczajny oraz jeden nieokreślony gatunek, dla których obowiązują przepisy odrębne.

7. W zakresie ochrony akustycznej ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:

1) **1-49.MN** – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1-6.MW** – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) **1-8.RM** – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) **1-7.ZP** – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W granicy terenu, oznaczonego symbolem **1.RU** jest zlokalizowany pałac objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Dolnośląskiego (numer rejestru A/4493/916/Wł z 31.12.1982 r.) w granicach określonych na rysunku planu.

2. W granicy terenu, oznaczonego symbolem **1.RU**, **2.RU**, **1.K**, **16.WS**, **17.WS**, **18.WS**, **19.WS**, **15.RŁ**, **16.RŁ**, **3.KDW**, **9.KDW** jest zlokalizowany obszar parku pałacowego objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Dolnośląskiego (numer rejestru A/4493/916/Wł z 31.12.1982r.) w granicach określonych na rysunku planu.

3. W terenach **11.P/U**, **1.RU** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne (**1.RU** – grodzisko z okresu nowożytnego, nr 1 na arkuszu AZP 89/25, **11.P/U** – ślad osadniczy z okresu średniowiecza, nr 8 na arkuszu AZP 89/25), dla których wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustala się strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego Piławy Górnej - obejmującą tereny i ich fragmenty oznaczone symbolami: **22.MN**, **23.MN**, **24.MN, 25.MN**, **26.MN**, **31.MN**, **32.MN**, , **33.MN**, **34.MN**, **35.MN**, **36.MN**, **37.MN**, **38.MN**, **39.MN**, **41.MN, 42.MN**, **43.MN**, **44.MN**, **45.MN**, **48.MN**, **3.MN/U**, **4.MN/U**, **5.MN/U**, **6.MN/U, 2.MW**, **3.MW**, **4.MW**, **5.MW**, **6.MW, 1.RU, 2.RU, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 15.P/U, 7.U, 1.K, 2.K, 6.ZP, 7.ZP, 1.Z, 15.RŁ, 16.RŁ, 17.RŁ, 18.RŁ, 19.RŁ, 20.RŁ, 16.WS, 17.WS, 18.WS, 19.WS, 20.WS, 21.WS, 22.WS, 23.WS, 24.WS, 25.WS, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 1.KDL, 2.KDL, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29,KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 6.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX,** w której obowiązuje:

1) przy nowych inwestycjach oraz związanych z rozbudową i przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

2) wymóg realizacji nowej zabudowy w technologii tradycyjnej – murowanej;

3) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych;

4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych - w tym sidingu - jako materiałów okładzinowych; dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane w stonowanej kolorystyce;

5) formy dachów symetrycznych, dwuspadowych, o kalenicy sytuowanej równolegle lub prostopadle do drogi, przy której budynek jest usytuowany;

6) wymóg stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym lub z materiału imitującego dachówkę ceramiczną;

7) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, o wysokości powyżej 10m.

5. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wskazanych na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie objęte inną formą ochrony, zlokalizowanych w terenie **9.P/U**, **1.RU**, **10.MN**, **4.MW, 7.RM, 15.P/U, 6.MW, 7.MN/U** zgodnie z rysunkiem planu:

1) obora, zlokalizowana na działce o numerze ewidencyjnym 84 przy ul. Niecałej 2;

2) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 84 przy ul. Niecałej 4-6;

3) dom mieszkalny zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 229 przy ul. Henryka Sienkiewicza 96b;

4) dwa budynki gospodarcze zlokalizowane na działce o numerze ewidencyjnym 229 przy ul. Henryka Sienkiewicza 96;

5) budynek mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 198/3 przy ul. Henryka Sienkiewicza 108a;

6) budynek mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 121/1 przy ul. Henryka Sienkiewicza 39;

7) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 245/5 przy ul. Górnej 6;

8) hala produkcyjna zlokalizowany na działkach o numerze ewidencyjnym 143, 144, 145, 146, 147/4, 148, 149, 150 przy ul. Młynarskiej 4;

9) hala produkcyjna zlokalizowana na działkach o numerze ewidencyjnym 157 i 156 przy ul. Młynarskiej 4;

10) dawny administracyjno-mieszkalny zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 138 przy ul. Młynarskiej 4;

11) wiatrak (obecnie funkcja mieszkalna) zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 128 przy ul. Nowej 5;

6. Ochrona konserwatorska o której mowa w ust. 5 dotyczy:

1) zachowania historycznego obiektu;

2) zakazu rozbudowy lub nadbudowy obiektów; dopuszcza się wyłącznie przekształcenia mające na celu dostosowanie budynku do współczesnych standardów użytkowych - w szczególności wynikające z regulacji zawartych w przepisach odrębnych;

3) wymóg zachowania gabarytów i geometrii dachu;

4) wymóg zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego;

5) wymóg zachowania kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych; dopuszcza się przebicie nowych otworów okiennych lub drzwiowych wyłącznie w celu dostosowania budynku do współczesnych standardów użytkowych - w szczególności wynikających z regulacji zawartych w przepisach odrębnych;

6) wymóg zachowania lub odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej oraz historycznej stolarki drzwiowej;

7) wymóg zachowania lub odtworzenia historycznego rodzaju pokrycia dachowego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe drobnoelementowe – z wyłączeniem blachodachówki;

8) wymóg zachowania lub odtworzenia historycznych materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych; dopuszcza się wyłącznie tynki oraz materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań - kamienne, ceglane i ceramiczne;

9) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku, w tym: klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych, anten satelitarnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej;

7. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej - obejmującą tereny i ich fragmenty oznaczone symbolami: **17.MN**, **22.MN**, **23.MN, 24.MN**, **25.MN, 26.MN, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 1.RU, 2.RU, 15.P/U, 7.U, 1.Z, 16.WS, 17.WS, 18.WS, 19.WS, 20.WS, 21.WS, 22.WS, 23.WS, 24.WS, 25.WS, 15.RŁ, 16.RŁ, 17.RŁ, 18.RŁ, 19.RŁ, 20.RŁ, 3.R, 5.R, 1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 15.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 3.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW** – w której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady określone w ust. 2.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielonej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 700 m^2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U – 700 m^2

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW– 900 m^2;

4) dla terenów zabudowy usługowej U – 900 m^2;

5) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U – 1000 m^2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielonych w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 15,0 m.

4. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

5. Ustalone parametry w pkt 1 - 4 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się system komunikacji obszaru w oparciu o drogi publiczne, tereny dróg wewnętrznych oraz tereny ciągów pieszo-rowerowych, których tereny oznaczono na rysunku planu symbolem:

1) **1.KDG**– stanowiącą drogę publiczną (droga wojewódzka) klasy drogi głównej będącą ponadlokalnym ciągiem komunikacyjnym;

2) **1.KDZ**– stanowiącą drogę publiczną (drogę powiatową) klasy drogi zbiorczej będącą lokalnym ciągiem komunikacyjnym;

3) **1.KDL**, **2.KDL** – stanowiące drogi publiczne (drogi gminne) klasy drogi lokalnej, będące lokalnymi ciągami komunikacyjnymi;

4) **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD**, **4.KDD**, **5.KDD**, **6.KDD, 7.KDD**, **8.KDD**, **9.KDD**, **10.KDD, 11.KDD**, **12.KDD**, **13.KDD**, **14.KDD**, **15.KDD**, **16.KDD**, **17.KDD**, **18.KDD, 19.KDD**, **20.KDD**, **21.KDD**, **22.KDD**, **23.KDD**, **24.KDD, 25.KDD**, **26.KDD**, **27.KDD**, **28.KDD, 29.KDD**, **30.KDD**, **31.KDD**, **32.KDD**, **33.KDD**, **34.KDD, 35.KDD, 36.KDD** - stanowiące drogi publiczne (drogi gminne) klasy drogi dojazdowej, będące lokalnymi ciągami komunikacyjnymi;

5) **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW**, **4.KDW**, **5.KDW 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW**, **14.KDW** – stanowiące tereny dróg wewnętrznych;

6) **1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8.KDX** – stanowiące tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

2. Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0 m.

4. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 8.

5. Zasady obsługi parkingowej:

1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej wbudowanego lokalu usługowego;

b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej wbudowanego lokalu usługowego;

d) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej;

e) dla obiektów usługowych – 2 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

f) dla obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych – 5 miejsc na 10 zatrudnionych lub 2 miejsca postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej.

2) miejsca parkingowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania w graniach działek budowlanych.

3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m^2 należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiórkę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, połączonej z gminnym systemem wodociągowym;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej, podłączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;

3) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się realizację przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną;

2) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy włączyć do istniejącej sieci;

3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych nakazuje się realizować powierzchniowo w granicach terenu poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, kanalizacji deszczowej oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z jezdni nakazuje się realizować poprzez kanalizację deszczową oraz rowy i kanały, docelowo zastępowanych kanalizacją deszczową lub retencjonowanie indywidualne.

§ 16. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym;

2) dopuszcza się lokalizację w celu zaopatrzenie w energię elektryczną indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;

4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 20/0,4kV jako słupowych i kontenerowych;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych średniego napięcia 20kV;

6) ustala się pas technologiczny od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, w odległości 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;

7) w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, których naturalna wysokość przekracza 2 m;

8) dopuszcza się lokalizację budynków lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technicznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 18. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 19. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem.

§ 21. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

1) nakazuje się gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;

2) ustala się odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 7.
Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, dla każdego z terenów w wysokości 30%.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN**, **7.MN**, **8.MN**, **9.MN**, **10.MN**, **11.MN**, **12.MN**, **13.MN**, **14.MN**, **15.MN**, **16.MN**, **22.MN**, **23.MN**, **24.MN**, **25.MN**, **27.MN**, **28.MN**, **29.MN**, **30.MN**, **38.MN**, **39.MN**, **40.MN**, **41.MN**, **42.MN**, **43.MN**, **44.MN**, **45.MN**, **46.MN**, **47.MN**, **48.MN**, **49.MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do $45^{0,}$ w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) **1.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;

2) **2.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;

3) **3.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;

4) **4.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.KDD;

5) **5.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.KDD;

6) **6.MN** – z drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczonej symbolem 1.KDG;

7) **7.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW;

8) **8.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2.KDD;

9) **9.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;

10) **10.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

11) **11.MN** – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

12) **12.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

13) **13.MN** – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

14) **14.MN** – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

15) **15.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;

16) **16.MN** – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych symbolem 1.KDL, 2.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 14.KDD i/lub z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 8.KDX;

17) **22.MN** –z dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych symbolem 1.KDL i/lub z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 20.KDD oraz drogi znajdującej się poza granicą planu;

18) **23.MN** – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13.KDW;

19) **24.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;

20) **25.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL;

21) **27.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 16.KDD, 17.KDD;

22) **28.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 15.KDD, 16.KDD;

23) **29.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 16.KDD, 19.KDD;

24) **30.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 16.KDD, 20.KDD;

25) **38.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 26.KDD;

26) **39.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 26.KDD, 27.KDD oraz z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 4.KDX;

27) **40.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 27.KDD, 28.KDD;

28) **41.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 28.KDD, 29.KDD, 32.KDD;

29) **42.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD;

30) **43.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD;

31) **44.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 32.KDD, 33.KDD;

32) **45.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 31.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD;

33) **46.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 31.KDD, 35.KDD, 36.KDD;

34) **47.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 36.KDD;

35) **48.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 31.KDD;

36) **49.MN** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 31.KDD.

5. Dla terenów 3.MN, 9.MN, 14.MN, 15.MN, 23.MN i 25.MN ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcję mieszkalną w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Dla terenu 24.MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

1) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków o funkcji mieszkalnej;

2) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcję mieszkalną;

3) przy realizacji zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 1 ustal się:

a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków;

b) nakaz posadowienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **17.MN**, **18.MN, 21.MN**, **26.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych (usług nieuciążliwych) wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) **17.MN** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 14.KDD, 15.KDD i/lub z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 8.KDX;

2) **18.MN –** z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 14.KDD, 15.KDD i/lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4.KDW;

3) **21.MN –** z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 12.KDD, 13.KDD, 23.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW;

4) **26.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 21.KDD, 22.KDD i/lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;

5) **33.MN –** z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 26.KDD oraz z terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem 1.KDX i 2.KDX;

6) **34.MN –** z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 3.KDX;

7) **35.MN –** z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 26.KDD oraz z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 2.KDX.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **19.MN**, **20.MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych (usług nieuciążliwych) wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 6,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 35^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 19.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 14.KDD i/lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4.KDW;

2) 20.MN – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 15.KDD i/lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4.KDW.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **31.MN, 32.MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych (usług nieuciążliwych) wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 300 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) **31.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 23.KDD, 24.KDD, 26.KDD;

2) **32.MN –** z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 24.KDD, 26.KDD oraz z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1.KDX.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **36.MN, 37.MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –5%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 70 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) **36.MN** – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 25.KDD, 26.KDD i/lub z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 6.KDW, 7.KDW;

2) **37.MN –** z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 25.KDD, 26.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U**, **3.MN/U, 4.MN/U** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych i handlowo-usługowych (usługi nieuciążliwe);

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynków usługowych i handlowo-usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) **1.MN/U** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 12.KDD, 23.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW;

2) **3.MN/U** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z terenów ciągów pieszo-rowerowych 1.KDX, 2.KDX;

3) **4.MN/U** - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z terenów ciągów pieszo-rowerowych 2.KDX, 3.KDX.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN/U** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych i handlowo-usługowych (usługi nieuciążliwe);

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynków usługowych i handlowo-usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 8,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 35^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu **2.MN/U** z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.MN/U, 6.MN/U** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych i handlowo-usługowych (usługi nieuciążliwe);

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub wolnostojącej;

b) budynków usługowych i handlowo-usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 100 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) **5.MN/U** – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 26.KDD i/lub z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 6.KDW, 7.KDW;

2) **6.MN/U** - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 26.KDD, 28.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.MN/U** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych i handlowo-usługowych (usługi nieuciążliwe);

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynków usługowych i handlowo-usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) budynków gospodarczych i garażowych do 8,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu **7.MN/U** z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 16.KDD.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MW**, **2.MW**, **3.MW**, **4.MW** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) funkcji usługowej w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 14,0 m maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1.MW - z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 4.KDD;

2) 2.MW - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW;

3) 3.MW, 4.MW - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL.

5. Dla terenu 2.MW ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.MW** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) funkcji usługowej w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 14,0 m maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 5.MW z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem 16.KDD, 20.KDD.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.MW** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) funkcji usługowej w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 22%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,9.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 16,0 m maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 6.MW z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, za wyjątkiem budynków służących hodowli zwierząt, dla których przewiduje się obsadę powyżej 3 DJP na jeden budynek;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1.RM – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;

2) 2.RM – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;

3) 3.RM – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;

4) 4.RM – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;

5) 5.RM – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;

6) 6.RM – z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 13.KDW;

7) 7.RM – z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 13.KDW, 14.KDW.

5. Dla terenu 4.RM w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

1) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków o funkcji mieszkalnej;

2) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcję mieszkalną;

3) przy realizacji zabudowy innej niż wymieniona w pkt 1 ustal się:

a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków;

b) nakaz posadowienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RU**, **2.RU** ustala się przeznaczenie: **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków usługowych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 10,0 m;

c) wiat do 8,0 m;

d) altan do 4 m;

e) budowli do 10 m;

f) urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

g) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1.RU – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 2.KDW, 3.KDW i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 19.WS;

2) 2.RU – z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 2.KDW, 3.KDW, 9.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 19.WS i 1.RU.

5. Dla terenów 1.RU i 2.RU ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.U**, **2.U**, ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych i handlowo-usługowych;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni, miejsc do parkowania oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków usługowych i handlowo-usługowych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych i handlowo-usługowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1.U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KDD;

2) 2.U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KDD.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.U**, **4.U**, ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych i handlowo-usługowych;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni, miejsc do parkowania oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków usługowych i handlowo-usługowych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych i handlowo-usługowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 3.U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 16.KDD, 18.KDD;

2) 4.U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 16.KDD, 18.KDD, 19.KDD.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.U**, **6.U**, ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych i handlowo-usługowych;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni, miejsc do parkowania oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,0.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków usługowych i handlowo-usługowych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych i handlowo-usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 300 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 5.U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 35.KDD, 36.KDD oraz z terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem 5.KDX, 7.KDX;

2) 6.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 36.KDD oraz z terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem 5.KDX, 6.KDX.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.U** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy usługowej**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych z zakresu usług publicznych;

2) budynków zamieszkania zbiorowego;

3) terenowych obiektów budowlanych sportu i rekreacji;

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych zieleni, miejsc do parkowania oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków usługowych z zakresu usług publicznych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynków zamieszkania zbiorowego w zabudowie wolnostojącej;

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych z tolerancją do 5%;

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego do 12,0 m;

b) budynków, gospodarczych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 7,0 m.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;

b) budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 7.U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.P/U**, **2.P/U**, **3.P/U**, **4.P/U**, **5.P/U**, **6.P/U**, **7.P/U**, **10.P/U**, **11.P/U**, **12.P/U**, **13.P/U**, **14.P/U**, **15.P/U** ustala się przeznaczenie: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków produkcyjnych, usługowych składowych i magazynowych;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni, miejsc do parkowania oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych do 12,0 m;

b) budynków, gospodarczych i technicznych do 7,0 m;

c) wiat do 7,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 5,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych produkcyjnych, składowych i magazynowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;

b) budynków gospodarczych i technicznych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1.P/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG poprzez teren 2.P/U;

2) 2.P/U – z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD;

3) 3.P/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1.KDG poprzez teren 2.P/U;

4) 4.P/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW;

5) 5.P/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW;

6) 6.P/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 2.KDD, 4.KDD;

7) 7.P/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 2.KDD, 4.KDD;

8) 10.P/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 10.KDD, 23.KDD;

9) 11.P/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 11.KDD, 23.KDD;

10) 12.P/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 6.KDD, 7.KDD;

11) 13.P/U – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD;

12) 14.P/U – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KDD;

13) 15.P/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22.KDD.

5. Dla terenu 4.P/U ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.P/U**, **9.P/U** ustala się przeznaczenie: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych;

2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla prowadzącego działalność gospodarczą w terenach, o których mowa w pkt. 1;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych zieleni, miejsc do parkowania oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych do 12,0 m;

b) budynków mieszkalnych do 10m, do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe;

c) budynków, gospodarczych i technicznych do 7,0 m;

d) wiat do 7,0 m;

e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 5,0 m;

f) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych produkcyjnych, składowych i magazynowych: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;

b) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;

c) budynków gospodarczych i technicznych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) **8.P/U** – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 2.KDD, 5.KDD;

2) **9.P/U** – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem 1.KDL, 2.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP** ustala się przeznaczenie: **tereny zieleni urządzonej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni niskiej i zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z wypoczynkiem, sportem i rekreacją, altan, dojść i infrastruktury technicznej;

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.Z** ustala się przeznaczenie: **tereny zieleni naturalnej.**

2. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RŁ, 2.RŁ, 3.RŁ, 4.RŁ, 5.RŁ, 6.RŁ, 7.RŁ, 8.RŁ 9.RŁ, 10.RŁ, 11.RŁ, 12.RŁ, 13.RŁ, 14.RŁ, 15.RŁ, 16.RŁ, 17.RŁ, 18.RŁ, 19.RŁ, 20.RŁ, 21.RŁ, 22.RŁ** ustala się przeznaczenie: **tereny rolnicze, głównie w postaci upraw łąkowych.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

1) zagospodarowanie terenów w formie użytków zielonych oraz zieleni, zarówno naturalnej jak i powstałej w wyniku działalności rolniczej;

2) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R**, **2.R**, **3.R, 4.R**, **5.R** ustala się przeznaczenie: **tereny rolnicze.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

1) zagospodarowanie terenów w formie terenów rolniczych;

2) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.WS**, **2.WS**, **3.WS**, **4.WS**, **5.WS**, **6.WS**, **7.WS**, **8.WS**, **9.WS**, **10.WS**, **11.WS**, **12.WS**, **13.WS**, **14.WS**, **15.WS**, **16.WS**, **17.WS, 18.WS**, **19.WS**, **20.WS, 21.WS**, **22.WS**, **23.WS**, **24.WS**, **25.WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.E, 2.E** ustala się przeznaczenie: **teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1.

3) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 5,0 m;

4) ustala się pokrycie dachu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1^0 do 30^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1.E – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD;

2) 2.E – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 31.KDD.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.K, 2.K** ustala się przeznaczenie: **teren urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą infrastruktury kanalizacyjnej;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;

b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu budynków i budowli do 8,0m:

5) ustala się pokrycie dachu budynków: dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 1^0 do 45^0, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

3) 1.K – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDW;

4) 2.K – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KP, 2.KP** ustala się przeznaczenie: **teren parkingu**

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę naziemnego parkingu oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1.KP – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 12.KDD, 13.KDD;

2) 2.KP – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 18.KDD.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.KDG** ustala się przeznaczenie: **teren dróg publicznych klasy drogi głównej.**

2. Teren dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę drogi jako droga główna (klasa G).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1.KDG na 12,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.KDZ** ustala się przeznaczenie: **teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę dróg jako drogi zbiorcze (klasa Z).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDZ na 14,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren oznaczony symbolem 1.KDZ stanowi poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

6. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.KDL, 2.KDL** ustala się przeznaczenie: **tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę dróg jako drogi lokalne (klasa L).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

1) 1.KDL– 9,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2.KDL – 9,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren oznaczony symbolem 2.KDL stanowi częściowo poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

6. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD** ustala się przeznaczenie: **tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę drogi jako droga dojazdowa (klasa D).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

1) 1.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7.KDD – 11,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

13) 13.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

14) 14.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

15) 15.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

16) 16.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

17) 17.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

18) 18.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

19) 19.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

20) 20.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

21) 21.KDD – 3,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

22) 22.KDD – 5,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

23) 23.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

24) 24.KDD – 9,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

25) 25.KDD – 8,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

26) 26.KDD – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

27) 27.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

28) 28.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

29) 29.KDD – 12,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

30) 30.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

31) 31.KDD – 6,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

32) 32.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

33) 33.KDD – 5,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

34) 34.KDD – 7,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

35) 35.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

36) 36.KDD – 6,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren oznaczony symbolem 21.KDD i 22.KDD stanowi poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

6. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW**, ustala się przeznaczenie: **tereny dróg wewnętrznych.**

2. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

1) 1.KDW – 3,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2.KDW – 4,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3.KDW – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4.KDW – 5,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5.KDW – 10 m, wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6.KDW – 3,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7.KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8.KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9.KDW – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10.KDW – 3,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11.KDW – 4,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12.KDW – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

13) 13.KDW – 3,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

14) 14.KDW – 4,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakazuje się włączenia ruchu drogowego z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 8.KDW do drogi publicznej zlokalizowanej w terenie 2.KDL.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8.KDX** ustala się przeznaczenie: **tereny ciągów pieszo-rowerowych.**

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

1) 1.KDX – 2,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2.KDX – 1,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3.KDX – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4.KDX – 2,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5.KDX – 3,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6.KDX – 6,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7.KDX – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8.KDX – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

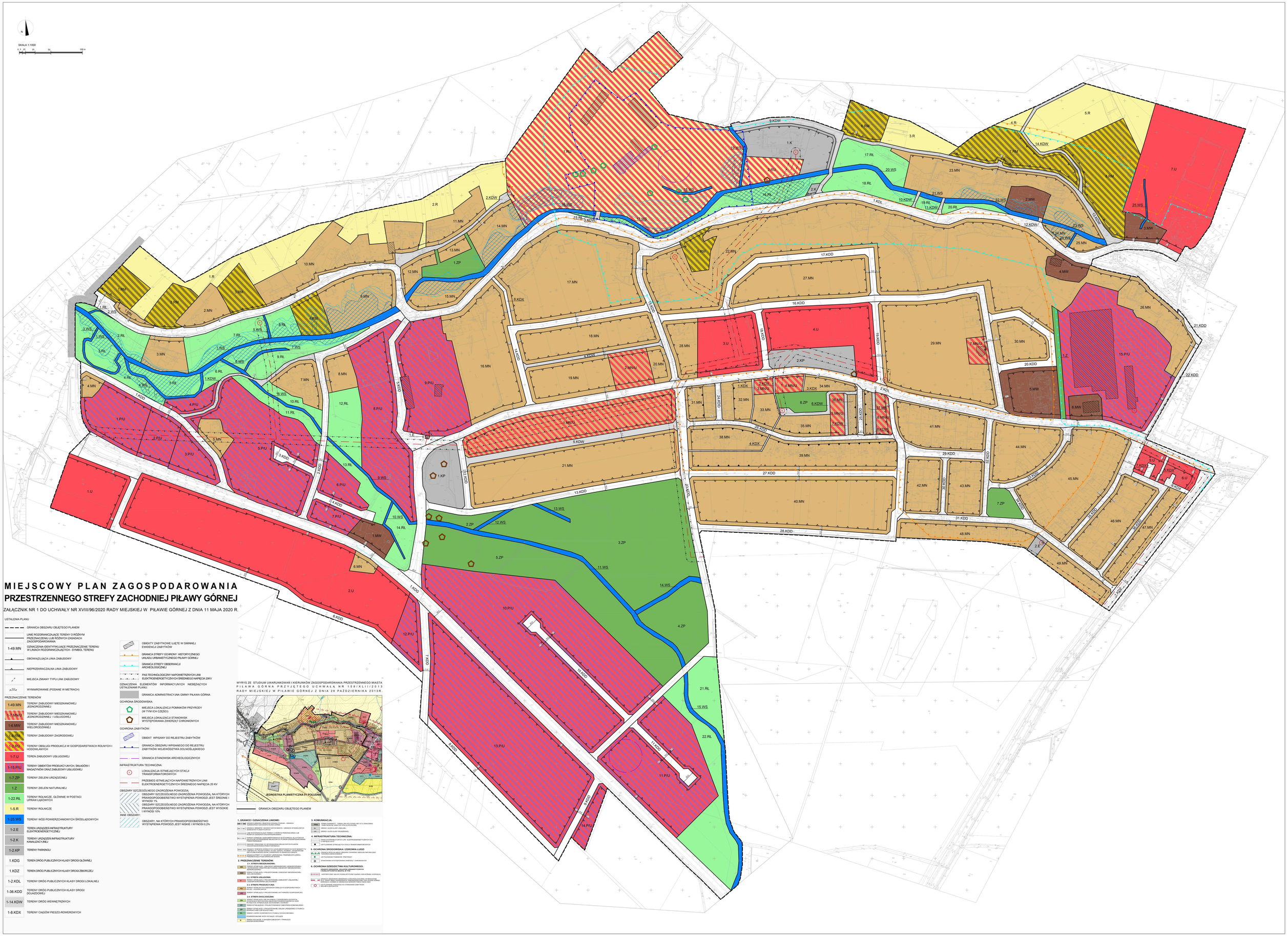
Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 57. Tracą moc ustalenia uchwały nr 75/XIV/2003 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 24 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej oraz uchwały nr 259/LII/2002 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 9 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego miasta Piława Górna – strefa Piława Zachodnia, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piławy Górnej.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piławie Górnej:
D. Madejski


N
SKALA 1:1000
0 5 10 20 30 50 100 m
1.RU
2.RU
3.RU
4.RU
5.RU
6.RU
7.RU
8.RU
9.RU
10.RU
11.RU
12.RU
13.RU
14.RU
15.RU
16.RU
17.RU
18.RU
19.RU
20.RU
21.RU
22.RU
23.RU
24.RU
25.RU
26.RU
27.RU
28.RU
29.RU
30.RU
31.RU
32.RU
33.RU
34.RU
35.RU
36.RU
37.RU
38.RU
39.RU
40.RU
41.RU
42.RU
43.RU
44.RU
45.RU
46.RU
47.RU
48.RU
49.RU
1.KDW
2.KDW
3.KDW
4.KDW
5.KDW
6.KDW
7.KDW
8.KDW
9.KDW
10.KDW
11.KDW
12.KDW
13.KDW
14.KDW
15.KDW
16.KDW
17.KDW
18.KDW
19.KDW
20.KDW
21.KDW
22.KDW
23.KDW
24.KDW
25.KDW
26.KDW
27.KDW
28.KDW
29.KDW
30.KDW
31.KDW
32.KDW
33.KDW
34.KDW
1.KDL
2.KDL
1.KDD
2.KDD
3.KDD
4.KDD
5.KDD
6.KDD
7.KDD
8.KDD
9.KDD
10.KDD
11.KDD
12.KDD
13.KDD
14.KDD
15.KDD
16.KDD
17.KDD
18.KDD
19.KDD
20.KDD
21.KDD
22.KDD
23.KDD
24.KDD
25.KDD
26.KDD
27.KDD
28.KDD
29.KDD
30.KDD
31.KDD
32.KDD
33.KDD
34.KDD
1.KDX
2.KDX
3.KDX
4.KDX
5.KDX
6.KDX
7.KDX
8.KDX
1.KDD
2.KDD
3.KDD
4.KDD
5.KDD
6.KDD
7.KDD
8.KDD
9.KDD
10.KDD
11.KDD
12.KDD
13.KDD
14.KDD
15.KDD
16.KDD
17.KDD
18.KDD
19.KDD
20.KDD
21.KDD
22.KDD
23.KDD
24.KDD
25.KDD
26.KDD
27.KDD
28.KDD
29.KDD
30.KDD
31.KDD
32.KDD
33.KDD
34.KDD

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/96/2020
Rady Miejskiej w Piławie Górnej
z dnia 11 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Piławie Górnej, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Zachodniej Piławy Górnej.

L p.	data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.12.2019	Osoba fizyczna	Utworzenie drugiej działki budowlanej na terenie nieruchomości.	fragment działki nr ew. 58 obręb 0001 Południe	Dla wnioskowanego obszaru plan ustala teren 12.RŁ – tereny rolnicze, głównie w postaci upraw łąkowych.	Uwaga została uwzględniona w całości*		-	-	-
2	20.12.2019	Osoba fizyczna	Wprowadzenie korekty drogi oznaczonej jako 3.KDD zgodnie z załącznikiem do wniosku	fragment działki nr 47 i 48 obręb 0001 Południe (wnioskowana lokalizacja drogi)	Dla wnioskowanego obszaru projekt planu ustala teren 5.P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieuwzględniona częściowo	Wnioskowana zmiana przebiegu drogi wyłącznie w działkach nr ew. 47 i 48 zmniejszałaby możliwości inwestycyjne na tych działkach, a jednocześnie służyłaby obsłudze działek nr ew. 48 i 49. Zmieniono zatem przebieg drogi, której oś wyznaczono po granicy ww. nieruchomości.

					oraz zabudowy usługowej					
3	20.12.2019	Osoba fizyczna	Zwiększenie terenu 5.MN kosztem terenów 5.P/U zgodnie z załącznikiem do wniosku	fragment działki nr ew. 40/2 obręb 0001 Południe	Dla wnioskowanego fragmentu działki nr ew. 40/2 projekt planu ustala teren 5.P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w których nie można realizować nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Wnioskowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piława Górna. W obszarze wnioskowanej zmiany, Studium ustala teren 01AG6 – tereny istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej w której ustalono zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
4	07.01.2020	Osoba fizyczna	Usunięcie terenu drogi 14.KDD z działki nr ew. 561/9	fragment działki nr ew. 561/9 obręb 0001 Południe	Dla wnioskowanego fragmentu terenu działki nr ew. 561/9 projekt planu ustala teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 14.KDD	Uwaga uwzględniona w całości*		-	-	
5.1	20.02.2020	Osoba fizyczna	Zmniejszenie odległości linii zabudowy z 6 m	działki nr ew. 561/5	Działka nr ew. 561/5 jest	Uwaga uwzględn		-	-	

			do 5 m od strony drogi 14.KDD	obręb 0001 Południe	przeznaczona w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczone symbolem 2.MN/U) oraz we fragmencie pod tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (oznaczone symbolem 14.KDD)	iona w całości*				
5.2	20.02.2020	Osoby fizyczna	Zmniejszenie szerokości pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia z 7,5 m na 5 m	działki nr ew. 561/9 i 561/5 obręb 0001 Południe	Plan przeznacza działkę nr ew. 561/9 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczone symbolem 1.MN/U, 2.MN/U) oraz częściowo na teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (oznaczone symbolem		Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Nie jest możliwe uwzględnienie uwagi ze względu na określenie szerokości pasa technologicznego przez Tauron Dystrybucja S.A na 7,5 m od osi linii pismem znak TD/OWB/OMR/2019-10-14/0000003.

					12.KDD i 14.KDD) Działka nr ew. 561/5 jest przeznaczona w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczone symbolem 2.MN/U) oraz we fragmencie pod tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (oznaczone symbolem 14.KDD)					
6	23.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie wszystkich działek na usługi przemysłowe z dopuszczeniem publicznych i bytowych.	działki nr ew.: 806/1, 806/2, 806/3, 806/4, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8 obręb 0001 Południe	Obszar projektu planu nie obejmuje całego terenu działki nr ew. 806/1. Dla pozostałej części plan ustala tereny zabudowy usługowej (oznaczone symbolem 2.U) oraz przy południowej granicy planu, teren drogi	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieuwzględniona częściowo.	Nie jest możliwe uwzględnienie części uwagi dotyczącej przeznaczenia wszystkich działek pod wnioskowaną zabudowę – część działki nr ew. 806/1, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu miejscowego. Ponadto projekt planu przeznacza część działek nr ew. 806/1, 806/2 oraz 806/3 pod teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, która zapewnia głównie obsługę komunikacyjną terenom oznaczonych symbolem 1.U i 2.U. Obecny przebieg drogi pozwolił na wyznaczenie

					publicznej klasy drogi dojazdowej (oznaczony symbolem 6.KDD)					zwartych terenów o większej powierzchni niż ustalono dotychczas. Powyższe ma wpływ na zwiększenie atrakcyjności ekonomicznej tych terenów – daje możliwość realizacji wielkopowierzchniowych terenów usługowych np. w formie zabudowy magazynowej i składowej, co będzie mieć przełożenie na wartość rynkową nieruchomości.
7	24.01.2020	Osoby fizyczne	Zmiana maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych z 8m do 10m w terenie 2.MN/U	działka nr ew. 561/5 obręb 0001 Południe	Działka nr ew. 561/5 jest przeznaczona w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczone symbolem 2.MN/U) oraz we fragmencie pod tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (oznaczone symbolem 14.KDD)	Uwaga uwzględniona w całości*		-	-	
8	24.01.2020	Osoba fizyczna	Zwiększenie kąta nachylenia dachów dla budynków gospodarczych, garażowych oraz	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 19.MN	Teren oznaczony symbolem 19.MN jest przeznaczony pod zabudowę	Uwaga uwzględniona w całości*		-	-	

			pozostałych do 35^0		mieszkaniową jednorodzinną.					
9	29.01.2020	Osoba fizyczna	Wprowadzenie możliwości budowy wolnostojących obiektów usługowych	Fragment dz. nr ew. 99/2 obręb 0001 Południe	Działka nr ew. 99/2 obręb 0001 Południe, przeznaczona jest w projekcie planu m.in. pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem 17.MN), w którym nie dopuszcza się realizowania samodzielnych budynków usługowych.	Uwaga uwzględniona w całości*		-	-	
10	20.03.2020	Osoba fizyczna	Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej oraz wprowadzenia usług w istniejących budynkach.	Działka nr ew. 128 obręb 0001 Południe.	Teren nieruchomości znajduje się w obszarze terenu 28.MN, w którym nie dopuszcza się realizowania samodzielnej zabudowy usługowej.	Uwaga uwzględniona w całości**		-	-	

11	08.04.2020	Osoba fizyczna	Zwiększenie wysokości budynków usługowych, gospodarczych i garażowych z 6 m do 8 m.	Działki nr ew. 103/4 i 103/12 obręb 0001 Południe.	Nieruchomości objęte uwagą znajdują się w terenie 19.MN w którym dopuszcza się maksymalną wysokość nad poziom terenu budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 6,0 m.	Uwaga uwzględniona w całości**		-	-	
12	16.04.2020	Osoba fizyczna	Umożliwienie realizacji samodzielnej zabudowy usługowej.	Działki nr ew. 103/4 i 103/12 obręb 0001 Południe.	Nieruchomości objęte uwagą znajdują się w terenie 19.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w całości**		-	-	

*uwaga rozpatrzona pozytywnie przez Burmistrza Piławy Górnej zarządzeniem nr 22/2020 z dnia 19 lutego 2020 r. niepodlegająca rozstrzygnięciu przez Radę Miejską w Piławie Górnej.

**uwaga rozpatrzona pozytywnie przez Burmistrza Piławy Górnej zarządzeniem nr 40/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 r. niepodlegająca rozstrzygnięciu przez Radę Miejską w Piławie Górnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/96/2020
Rady Miejskiej w Piławie Górnej
z dnia 11 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Piławie Górnej stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy Zachodniej Piławy Górnej przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.