

**UCHWAŁA Nr LII/333/17
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE**

z dnia 22 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującej rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni – część C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073, poz. 1566), w związku z uchwałą Nr III/22/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni, zmienionej uchwałą Nr XLIII/296/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 maja 2017 r. stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna, Rada Miejska w Głownie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującej rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni – część C, zwaną dalej „zmianą planu”, składająca się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek zmiany planu w skali 1: 2000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr III/22/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni, w brzmieniu nadanym uchwałą Nr XLIII/296/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 maja 2017 roku i któremu nadano nazwę „część C”.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu.

§ 3. 1. Zmiana planu zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 9 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-8 oraz 10-13 uchwały.

§ 5. 1. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru zmiany planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem numerowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie w granicach działki, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach innych niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokojeniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją oraz z inną dziedziną o charakterze ogólnospołecznym;
- 6) zabudowie usług kultu religijnego - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone na cele kultu religijnego umożliwiające wykonywanie czynności religijnych oraz towarzyszące temu budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze związane z funkcjonowaniem struktur wyznaniowych;
- 7) obiekty produkcyjne, składy i magazyny - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej lub magazynowej, w tym biurowej i socjalnej oraz inne obiekty budowlane lub pomieszczenia związane z prowadzoną działalnością;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg, ciągów pieszo-jezdných lub granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której w sposób określony w ustaleniach zmiany planu, musi być lokalizowany budynek o funkcji podstawowej. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych. Dla istniejących budynków, budynków gospodarczych i garaży oraz dla budynków o funkcji innej niż podstawowa lokalizowanych na działce budowlanej linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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.

§ 6. 1. Oznaczeniami obowiązującymi są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) obszar wyłączony z opracowania zmiany planu;

- 3) granica administracyjna miasta;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 8) granica strefy ochrony ekspozycji;
- 9) granica pasa technologicznego napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 10) granica pasa technologicznego napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV;
- 11) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami informacyjnymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U;
- 5) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP;
- 6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem 1UO;
- 7) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolami 1Ukr, 2Ukr;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U;
- 9) tereny ogródków działkowych oznaczone symbolami 1ZD, 2ZD;
- 10) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL;
- 12) tereny zalesień oznaczone symbolami 1ZLd, 2ZLd;
- 13) tereny zieleni oznaczone symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 15) teren infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony symbolem 1W;
- 16) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E;

- 17) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo oznaczony symbolem 1C;
- 18) tereny parkingów oznaczone symbolami 1KS, 2KS;
- 19) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP;
- 20) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD;
- 22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW;
- 23) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 1KP-J, 2KP-J, 3KP-J, 4KP-J, 5KP-J, 6KP-J.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym zmianą planu poprzez ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się konieczność ukształtowania lub rewaloryzacji terenów zieleni urządzonej oraz układu komunikacyjnego obszaru zmiany planu, w tym dostosowanie szerokości terenów dróg do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, za wyjątkiem terenu 47MN i 7MN/U.

4. Ustala się następujące zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni:

a) powyżej 3 m² na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, MW, U, UP, UO, Ukr, W, E, C,

b) powyżej 6 m² na terenach oznaczonych symbolem literowym P/U;

2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi ZD, ZP, ZL, ZLd, Z, WS, KS, na obiektach małej architektury, drzewach oraz urządzeniach infrastruktury technicznej;

3) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji o prowadzonej na działce budowlanej działalności gospodarczej;

4) zakaz malowania i układania z materiałów użytych do budowy dachów, elewacji i ogrodzeń napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;

5) zakaz lokalizacji ekranów multimedialnych;

6) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od terenów dróg:

1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:

a) 1,8 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, MW, U,

b) 2,5 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu na terenach oznaczonych symbolem literowym P/U;

2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;

3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, oraz prowadzenia działalności wytwórczej, powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

4) na terenie 2P/U i 10P/U dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

5) obowiązek zachowania i utrzymania drożności powierzchniowych wód śródlądowych oraz ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) klasyfikację ochrony akustycznej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MW jak dla terenu zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN/U jak dla terenu mieszkaniowo – usługowego,

d) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi UP, UO, Ukr jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla terenów 3ZP, 4ZP jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego występują użytki ekologiczne, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty zmianą planu miejscowego zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik miedzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) kamieniczka – ul. Sikorskiego 7;
- 2) dom mieszkalny – ul. Sikorskiego 56;
- 3) kamienica – ul. Sikorskiego 42;
- 4) dom mieszkalny – ul. Mickiewicza 13;
- 5) dom mieszkalny – ul. Mickiewicza 6;
- 6) Fabryka, dawniej Spółka Akcyjna Norblin, Bracia Buch, T. Werner (walcownia miedzi i mosiądzu) – ul. Sikorskiego 3 (obecnie L. Norblina);
- 7) kościół parafialny p.w. Św. Barbary – ul. Sikorskiego 1;
- 8) willa letniskowa – ul. Czarnieckiego 15;
- 9) willa letniskowa – ul. Czackiego 3;
- 10) willa letniskowa – ul. Wojska Polskiego 49;
- 11) willa letniskowa – ul. Wojska Polskiego 33;
- 12) dom letni – ul. Wojska Polskiego 18;
- 13) willa letniskowa – ul. Wojska Polskiego 4;
- 14) dom letniskowy – ul. Spacerowa 6;
- 15) willa letniskowa – ul. Spacerowa 12a;
- 16) willa letniskowa – ul. Spacerowa 16;
- 17) kapliczka – ul. Sikorskiego;
- 18) dom – ul. Wojska Polskiego 38;
- 19) dom – ul. Kościuszki 31.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów budynku, kształtu dachu, detalu, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki elewacji;
- 2) zachowanie historycznej kompozycji obiektu z uwzględnieniem cech wymienionych w pkt 1 z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 3) możliwość rozbiórki lub przeniesienia obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla kapliczki, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie stolarki drewnianej z możliwością jej wymiany na drewnianą;
- 2) otoczenie kapliczki w granicach ogrodzenia należy zagospodarować zielenią;
- 3) zakaz grodzenia kapliczki ogrodzeniami o wysokości większej niż 0,5 m oraz stosowania prefabrykatów betonowych.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków ustalenia przyjęte w ust. 2 i 3 nie obowiązują w odniesieniu do tego obiektu.

5. Oznacza się na rysunku zmiany planu zabytki archeologiczne o symbolu AZP 62-54/6 i AZP 62-54/7 na obszarze których, w związku z realizacją robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

7. Ustala się strefę ochrony ekspozycji w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, o wysokości przekraczającej 6 m.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

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

- 1) dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 28MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN - 1000 m²;
- 2) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem literowym MN - 500 m²;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN/U, U, ZP, KS - 500 m²;
- 4) dla terenu oznaczanego symbolem literowym MW - 2000 m²;
- 5) dla terenów 2UP, 3UP, 5UP - 3000 m²;
- 6) dla terenów 1UP, 4UP, 1Ukr - 1000 m²;
- 7) dla terenów 1UO, 2Ukr - 2000 m²;
- 8) dla terenu 4P/U - 350 m²;
- 9) dla terenu 1P/U - 700 m²;
- 10) dla terenów 2P/U, 3P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U - 3500 m²;
- 11) dla terenów 1W, 1E, 3E, 1C - 1700 m²;
- 12) dla terenów 2E, 4E, 5E - 100 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów 2E, 4E, 5E - 8 m;
- 2) dla pozostałych terenów – 12 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych tj.:

- 1) w odległości mniejszej niż 18 metrów od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) w odległości mniejszej niż 6 metrów od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych oraz gdy nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

3. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza położonego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na rysunku zmiany planu oznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zakaz ich lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

2. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy budynku.

Rozdział 8.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 14. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 28MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN - 1000 m²;
- 2) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem literowym MN - 500 m²;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN/U, U, ZP, KS - 500 m²;
- 4) dla terenu oznaczanego symbolem literowym MW - 2000 m²;
- 5) dla terenów 2UP, 3UP, 5UP - 3000 m²;
- 6) dla terenów 1UP, 4UP, 1Ukr - 1000 m²;
- 7) dla terenów 1UO, 2Ukr - 2000 m²;
- 8) dla terenu 4P/U - 350 m²;

- 9) dla terenu 1P/U - 700 m²;
- 10) dla terenów 2P/U, 3P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U - 3500 m²;
- 11) dla terenów 1W, 1E, 3E, 1C - 1700 m²;
- 12) dla terenów 2E, 4E, 5E - 100 m².

2. Dopuszcza się podział działek niespełniających parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic działki.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 40MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej oraz obowiązującej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 30% działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - od 0,01 do 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - od 0,01 do 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:

- o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 10 m,
- budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- g) kąt głównych połączeń dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit. h,
- h) kąt głównych połączeń dachowych budynków garażowych i gospodarczych do 40°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
- 10) na terenach 17MN i 19MN obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 10 ust. 6;
- 11) na terenach 3MN, 5MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 22MN, 24MN, 25MN, 30MN, 37MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2;
- 12) na terenach 21MN, 22MN, 34MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 3;
- 13) na terenach 2MN, 21MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 35% działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 25% działki budowlanej,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - od 0,01 do 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - od 0,01 do 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- g) kąt głównych połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit. h,
- h) kąt głównych połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych do 40°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
- 10) na terenach 7MN, 8MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2;
- 11) na terenach 8MN, 9MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 28MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 50% działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 40% działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - od 0,01 do 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - od 0,01 do 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- g) kąt głównych połaci dachowych do 45⁰ z zastrzeżeniem lit. h,
- h) kąt głównych połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych do 40⁰;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
- 10) na terenach 28MN, 38MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2;
- 11) na terenach 28MN, 38MN, 39MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 43MN, 44MN, 45MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5⁰;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej oraz obowiązującej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% działki budowlanej,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,4,
- e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- g) kąt głównych połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit. h,
- h) kąt głównych połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych do 40°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
- 10) na terenach 43MN, 45MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 46MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 10 m,

- budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- g) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 47MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 30% działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20% działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 10% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - od 0,01 do 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - od 0,01 do 0,6,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - od 0,01 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,

- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- g) kąt głównych połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit. h,
- h) kąt głównych połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych do 40°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenu 1MN/U, 2MN/U - 1% działki budowlanej,
 - dla terenu 3MN/U, 6MN/U - 15% działki budowlanej,
 - dla terenu 4MN/U - 30% działki budowlanej,
 - dla terenu 5MN/U - 25% działki budowlanej,
 - dla terenu 7MN/U - 10% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U, 7MN/U - 50% działki budowlanej,
 - dla terenu 4MN/U - 25% działki budowlanej,
 - dla terenu 5MN/U - 30% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu 1MN/U, 2MN/U - od 0,1 do 1,0,
- dla terenu 3MN/U, 6MN/U, 7MN/U - od 0,1 do 0,8,
- dla terenu 4MN/U, 5MN/U - od 0,01 do 0,4,
- e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 10 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- g) kąt głównych połaci dachowych do 40°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
- 10) na terenie 1MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 3;
- 11) na terenie 7MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) usługi oraz garaże należy lokalizować jako wbudowane w budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 15 m,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) na terenach 1MW, 2MW występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej, jako przeznaczenie podstawowe;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 6) garaże należy realizować, jako murowane;
- 7) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5⁰;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem lit. f - 15 m,
 - f) maksymalna wysokość kominów kotłowni – 20 m,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) kąt głównych połaci dachowych do 45⁰;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 4MW, 8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej, jako przeznaczenie podstawowe;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;

- 6) garaże należy realizować, jako murowane;
- 7) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem lit. f - 15 m,
 - f) maksymalna wysokość kominów kotłowni – 20 m,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) kąt głównych połaci dachowych do 20°;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 10) na terenie 8MW występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 5MW, 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) garaże należy realizować, jako murowane;
- 7) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% działki budowlanej,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 8 m,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 20°;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 7MW, 9MW, 10MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) garaże należy realizować, jako murowane;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;

- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) garaże należy realizować, jako murowane;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 8 m,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 20°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 12MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) garaże należy realizować, jako murowane;
- 7) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 14 m,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 10) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 2 i 5.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami 13MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) garaże należy realizować, jako murowane;
- 7) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 14 m,
 - f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;

9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

10) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

9) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) na terenie 2U obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 10 ust. 7.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 11U, 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 12U - od 0,01 do 0,8,
 - dla terenu 11U - od 0,7 do 1,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - dla terenów 4U, 9U, 10U, 11U, 12U - 10 m,
 - dla terenów 5U, 6U - 8 m,
 - dla terenu 7U - 5 m,

- f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) na terenie 7U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 5 m,
 - f) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 13U, 14U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,

- e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 8 m,
- f) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) na terenie 13U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 15U, 16U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 8 m,
 - f) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) na terenie 16U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 17U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 18U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 19U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 3.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem lit. f - 12 m,
 - f) maksymalna wysokość kominów kotłowni – 20 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 3UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem lit. f - 14 m,
 - f) maksymalna wysokość kominów kotłowni – 20 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 5UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;

- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,001 do 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 4 i 5.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,001 do 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Ukr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 9 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 2Ukr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 45°;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

8) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12 m,
 - f) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 40 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 2 i 5.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;

- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 2,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 20 m,
 - f) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 40 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 15 m,
 - f) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 40 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem 4P/U, 7P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 13 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem 5P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;

- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem 6P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem 8P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;

- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 18 m,
 - f) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 40 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem 9P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 18 m,
 - f) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 40 m,

g) kąt głównych połaci dachowych do 45°;

- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 2 i 4.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami 10P/U, 11P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12 m,
 - f) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 20 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych
- 7) na terenie 10P/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 2, 4 i 5.
- 8) na terenie 11P/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 2 i 5.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem 12P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 15 m,
 - f) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów związanych z technologią produkcji, kominów i masztów – 20 m,
 - g) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem 13P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZD, 2ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych;
- 2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z rodzinnymi ogrodami działkowymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, studni głębinowych, dróg wewnętrznych oraz obiektów małej architektury;
- 4) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) na terenie 1ZD występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 4;
- 6) na terenie 2ZD występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 2, 4 i 5.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów związanych ze sportem, turystyką i rekreacją, obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na terenie 4ZP występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 4.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) na terenach 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 10ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2;
- 6) na terenie 12ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 3;
- 7) na terenach 4ZL, 5ZL, 6ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 4.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami 8ZL, 9ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

- 2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony;
- 3) zachowanie istniejącej i lokalizacje nowej zabudowy związanej z gospodarką leśną oraz lokalizacje infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy związanej z gospodarką leśną:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,001 do 0,1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 10 m,
 - f) dachy należy projektować w zakresie do 45°;
- 5) na terenach 9ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 61. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZLd, 2ZLd ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniającym – urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejących terenów i zieleni doliny rzecznej;
- 4) na terenach 1Z, 2Z obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 10 ust. 7;
- 5) na terenach 2Z, 3Z obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 10 ust. 5 i 6;
- 6) na terenach 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 4.

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń wodnych, obiektów i budowli o charakterze rekreacyjno-turystycznym, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach 2WS i 3WS występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 2, 4 i 5;

- 5) na terenie 4WS występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1 i 2.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolami 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz lokalizację nowych budynków biurowych, garaży i budynków gospodarczych, wiat i innych obiektów budowlanych;
- 4) lokalizację budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5⁰;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,3,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu – 10 m,
 - f) kąt głównych połaci dachowych do 30⁰;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 7) występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 5.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego budynku na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,8,

- e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 8 m,
- f) dachy należy projektować, w zakresie do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem 3E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 8 m,
 - f) dachy należy projektować, w zakresie do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolami 2E, 4E, 5E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 95% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,4 do 1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 6 m,
 - f) dachy należy projektować, w zakresie do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem 1C ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,2 do 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu, z zastrzeżeniem lit. f - 8 m,
 - f) maksymalna wysokość kominów kotłowni – 20 m,
 - g) dachy należy projektować, w zakresie do 30°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KS, 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 10.

Ustalenia w zakresie systemów komunikacji

§ 70. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar planu w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDGP, KDL, KDD, KDW i KP-J.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDGP, 2KDGP, 3KDGP, 1KDL, 8KDD, 13KDD, 15KDD, 29KDD, 33KDD, 34KDD oraz 3KDW.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami będące poszerzeniem istniejącej drogi publicznej – krajowej:

- 1) teren 1KDGP o szerokości zmiennej od 0 do 4,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren 2KDGP o szerokości zmiennej od 0 do 6,3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren 3KDGP o szerokości zmiennej od 0 do 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej, będący drogą powiatową, oznaczony symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 16,2 m do 65,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, będące drogami gminnymi:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 19,7 m do 20,1 m z miejscowym zwężeniem do 2,6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 17,1 m do 25,4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 17,1 m do 17,7 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 17,5 m do 25,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 12 m do 17,6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 14,7 m do 22,7 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) teren 7KDD o szerokości zmiennej od 14,8 m do 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) teren 8KDD o szerokości zmiennej od 18,2 m do 46,4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 9) teren 9KDD o szerokości zmiennej od 17,7 m do 19,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 10) teren 10KDD o szerokości zmiennej od 16,6 m do 22,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 11) teren 11KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 19,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) teren 12KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 31,3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 13) teren 13KDD o szerokości zmiennej od 12,8 m do 27,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 14) teren 14KDD o szerokości zmiennej od 0 m do 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 15) teren 15KDD o szerokości zmiennej od 14,7 m do 38,7 m z miejscowym zwężeniem do 3,4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 16) teren 16KDD o szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 17) teren 17KDD o szerokości zmiennej od 12 m do 22 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 18) teren 18KDD o szerokości zmiennej od 12 m do 22 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 19) teren 19KDD o szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 20) teren 20KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 28 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 21) teren 21KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 25,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 22) teren 22KDD o szerokości zmiennej od 10,3 m do 18,7 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 23) teren 23KDD o szerokości zmiennej od 11,6 m do 20,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 24) teren 24KDD o szerokości zmiennej od 12,2 m do 13,6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 25) teren 25KDD o szerokości zmiennej od 11,8 m do 13 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 26) teren 26KDD o szerokości zmiennej od 11,6 m do 20,6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 27) teren 27KDD o szerokości zmiennej od 12,1 m do 12,4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 28) teren 28KDD o szerokości 12 m z miejscowym zwężeniem do 8,6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 29) teren 29KDD o szerokości zmiennej od 15,2 m do 25 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 30) teren 30KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 19,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 31) teren 31KDD o szerokości 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 32) teren 32KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 27,6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 33) teren 33KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 28,3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 34) teren 34KDD o szerokości zmiennej od 10,3 m do 14,8 m z miejscowym zwężeniem do 7,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

6. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren 1KDW o szerokości zmiennej od 7 m do 11 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren 2KDW o szerokości zmiennej od 12 m do 53,1 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren 3KDW o szerokości zmiennej od 7,9 m do 24,4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren 4KDW o szerokości zmiennej od 5,3 m do 22,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) teren 5KDW o szerokości zmiennej od 7,9 m do 15,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) teren 6KDW o szerokości zmiennej od 7,7 m do 16,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) teren 7KDW o szerokości zmiennej od 5 m do 27,3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) teren 8KDW o szerokości zmiennej od 5 m do 17,7 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 9) teren 9KDW o szerokości zmiennej od 7,6 m do 15,7 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 10) teren 10KDW o szerokości zmiennej od 4 m do 16,6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 11) teren 11KDW o szerokości zmiennej od 6,8 m do 9,4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) teren 12KDW o szerokości zmiennej od 8,2 m do 12,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 13) teren 13KDW o szerokości zmiennej od 8,1 m do 8,3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 14) teren 14KDW o szerokości zmiennej od 7,9 m do 8,2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 15) teren 15KDW o szerokości zmiennej od 8,6 m do 8,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

7. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných będących inwestycjami celu publicznego:

- 1) teren 1KP-J o szerokości zmiennej od 7 m do 7,4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren 2KP-J o szerokości 9 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren 3KP-J o szerokości zmiennej od 8,5 m do 8,8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren 4KP-J o szerokości zmiennej od 8 m do 9,7 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) teren 5KP-J o szerokości zmiennej od 9 m do 21 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) teren 6KP-J o szerokości zmiennej od 7,8 m do 24,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury, parkingów oraz ścieżek rowerowych jako przeznaczenie uzupełniające.

9. Na terenie 28KDD obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 10 ust. 5 i 6.

10. Na terenie 10KDW obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 10 ust. 6.

11. Na terenach 12KDD, 13KDD, 28KDD, 10KDW, 6KP-J występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 4.

12. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny w zabudowie szeregowej oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW - 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym U - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP, UO, Ukr - 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U - 1 miejsce na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem literowym ZP - 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem literowym ZL - 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi W, E, C - jeżeli powierzchnia użytkowa budynków jest większa niż 300 m² należy zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie systemów infrastruktury technicznej

§ 71. 1. W zakresie określenia zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość:

- 1) rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem;

2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg i na innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, kanalizacji deszczowej oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową lub rowy w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 2) ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

9. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej występuje konieczność zgłoszenia obiektów do służb lotniczych oraz ich oznakowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego

§ 72. Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, MN/U, MW ustala się w wysokości 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U, P/U ustala się w wysokości 20%;
- 3) dla pozostałych terenów 0,1%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 73. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna obejmującego teren ul. Sikorskiego 3 przyjętego uchwałą nr 264/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Głównie z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna obejmującego teren ul. Sikorskiego 3;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna obejmującego teren ul. Słowackiego – dz. nr ew. 176 przyjętego uchwałą nr 266/XXIX/2001 Rady Miejskiej w Głównie z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna obejmującego teren ul. Słowackiego – dz. nr ew. 176;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Główna obejmująca teren: ul. Kopernika, Czarneckiego, Kasprowicza – dz. nr ew. 131/4, 131/3, 131/6, 131/8, 131/9 przyjętego uchwałą nr 331/XXXVI/2002 Rady Miejskiej w Głównie z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Główna obejmująca teren: ul. Kopernika, Czarneckiego, Kasprowicza – dz. nr ew. 131/4, 131/3, 131/6, 131/8, 131/9;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna przyjętego uchwałą nr XIX/161/2004 Rady Miejskiej w Głównie z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna.

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Główna.

§ 75. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

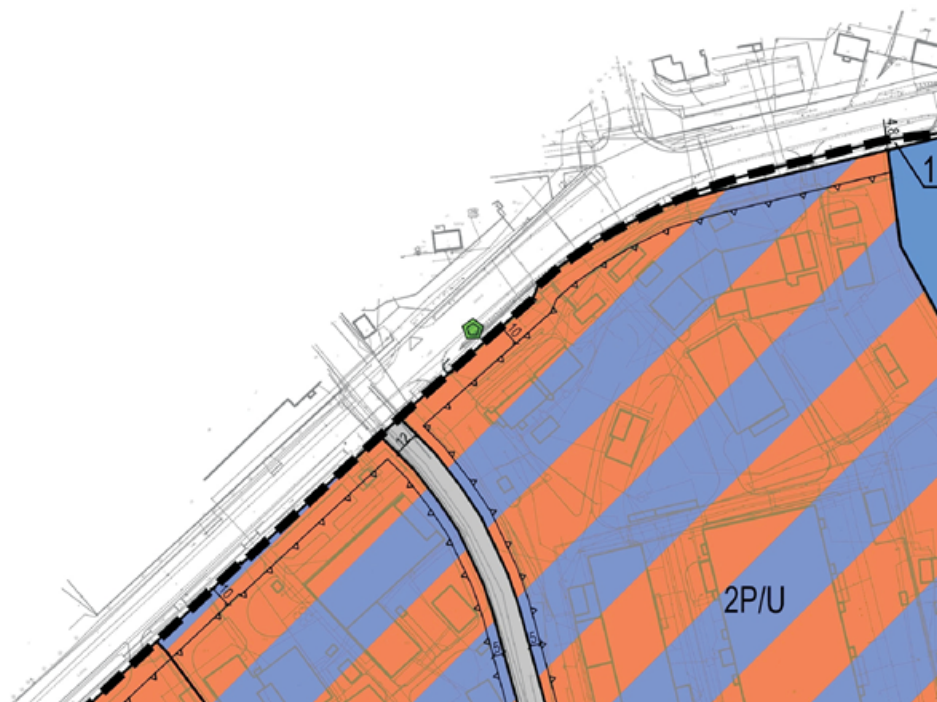
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Głownie

Magdalena Szajder

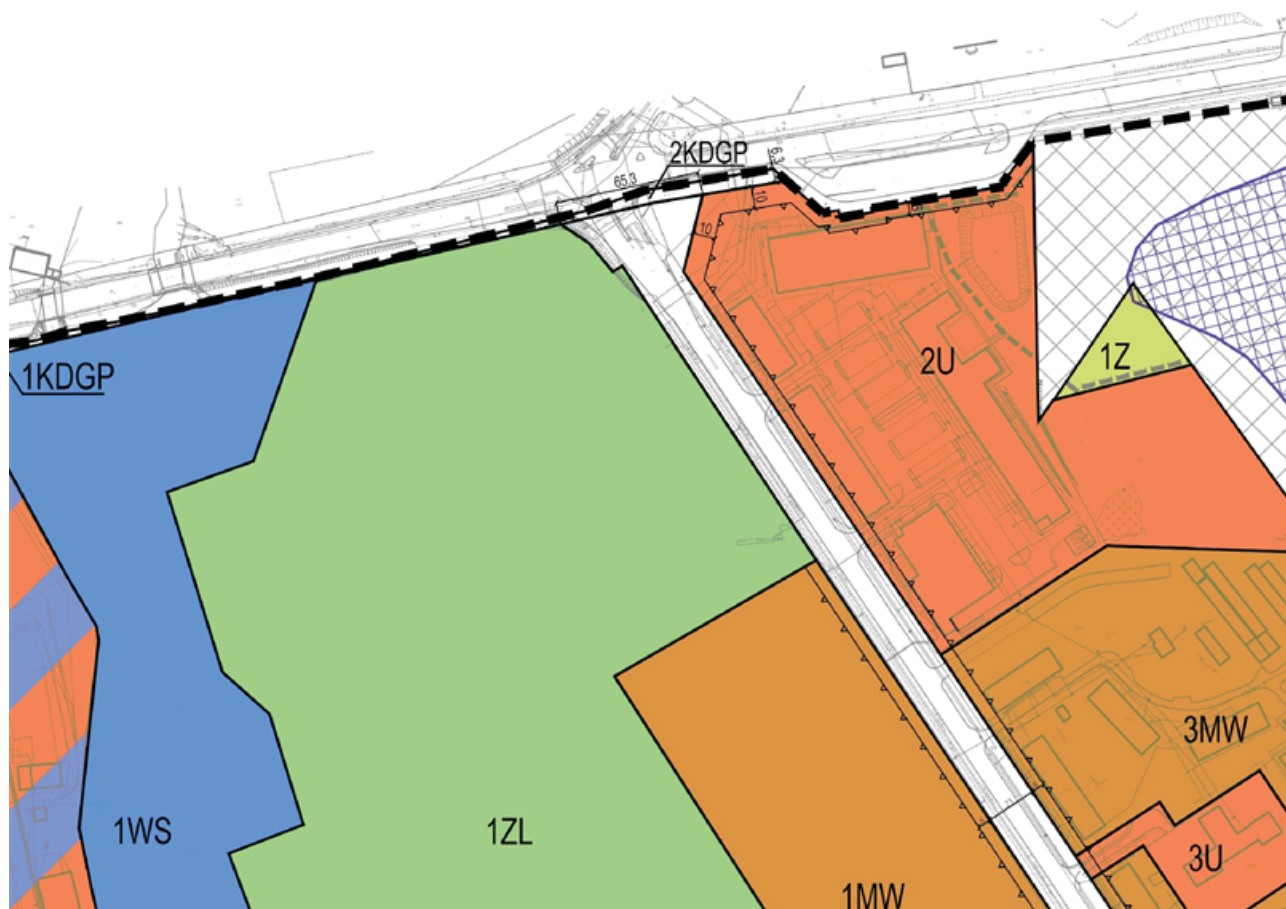
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LII/333/17
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 22 listopada 2017 r.

Część graficzna planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU DLA CZĘŚCI MIASTA GŁÓWNO DORZECZNEJ, SOSNOWEJ, GRANIC MIASTA GŁÓWNO

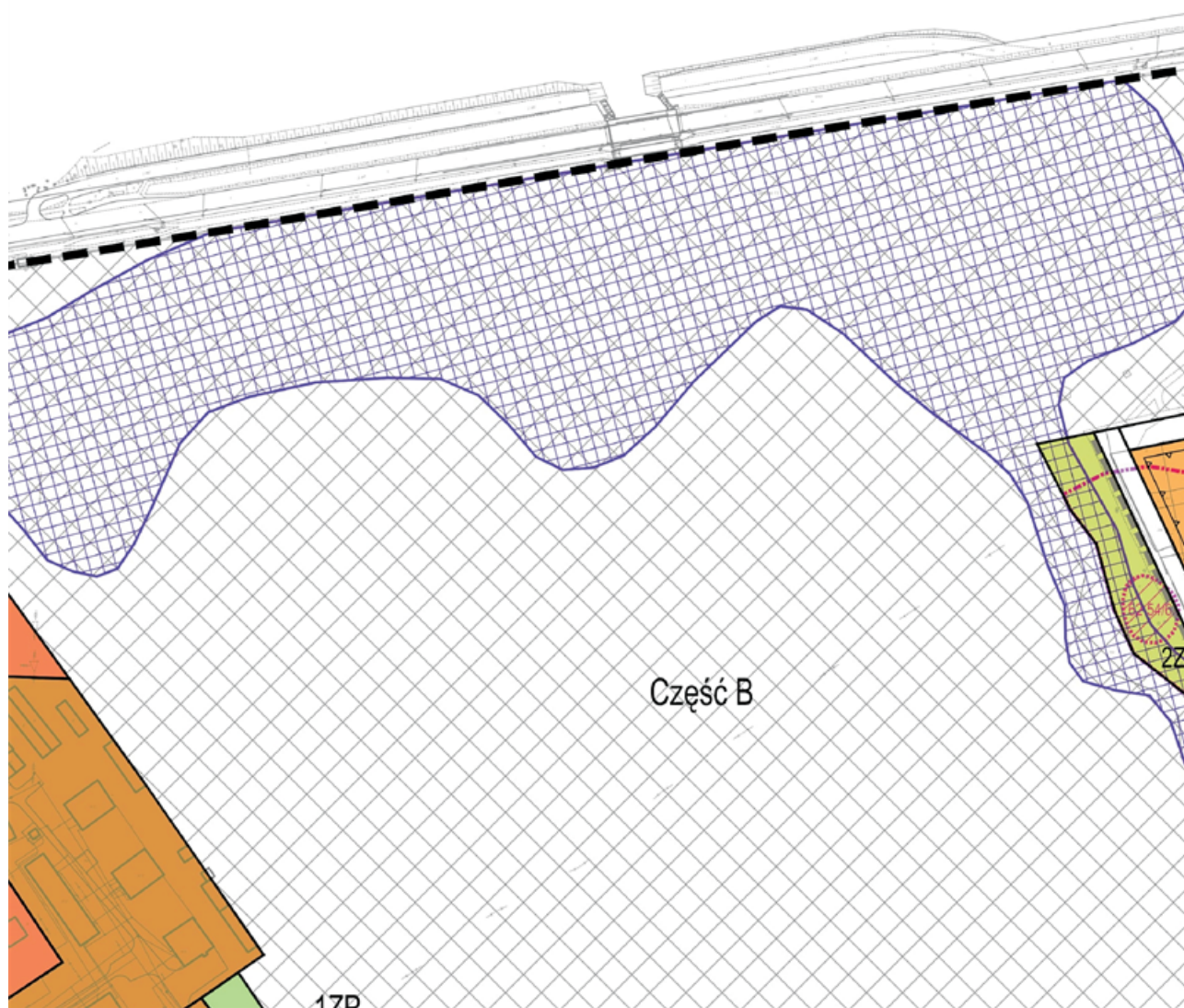


PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE WNO OBEJMUJĄCA REJON ULIC: J, ŁÓDZKIEJ, POLNEJ, ŚW. BARBARY) ORAZ RZEKI BRZUŚNI - CZĘŚĆ C

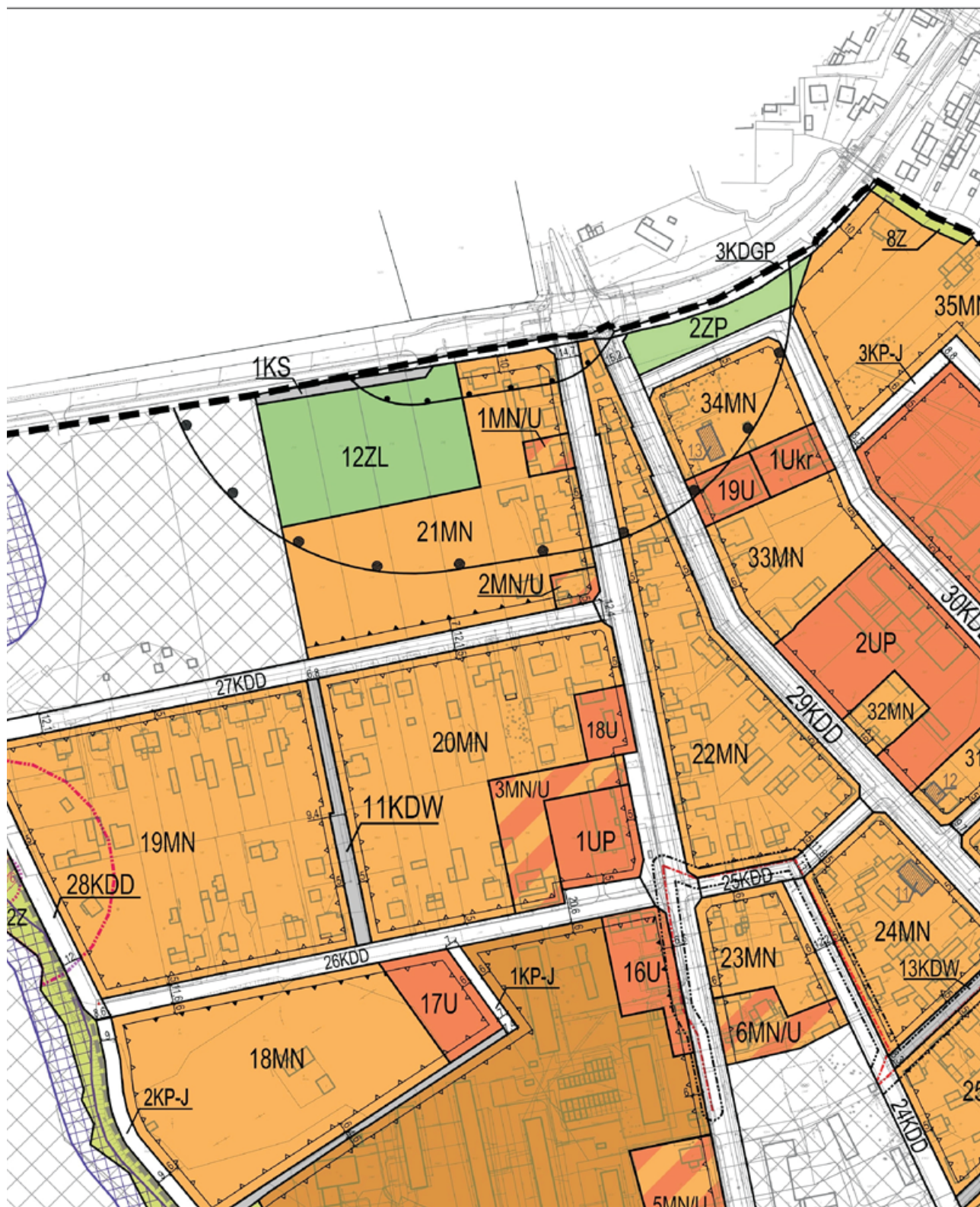


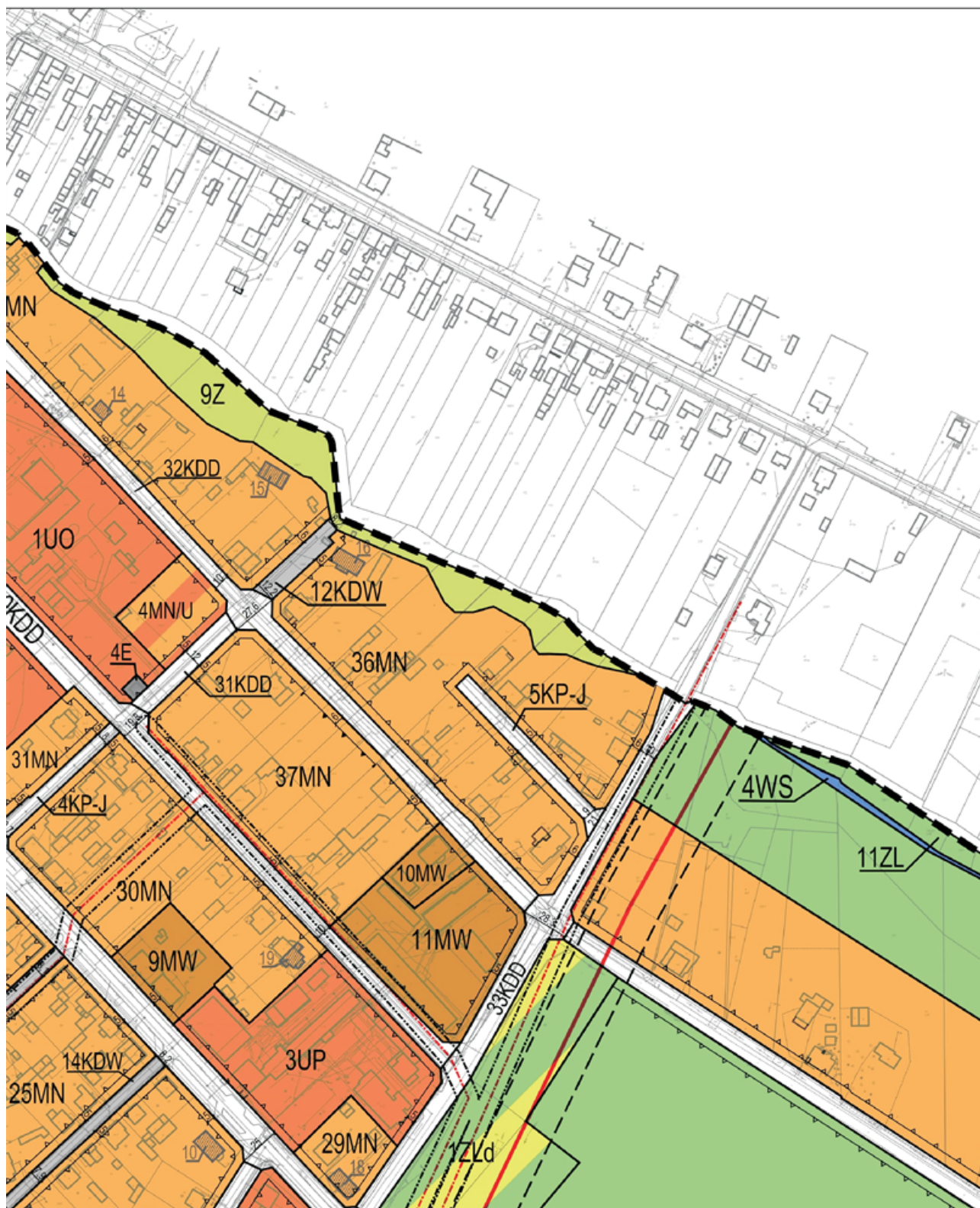
ESTRZENNEGO

Y, SIKORSKIEGO,

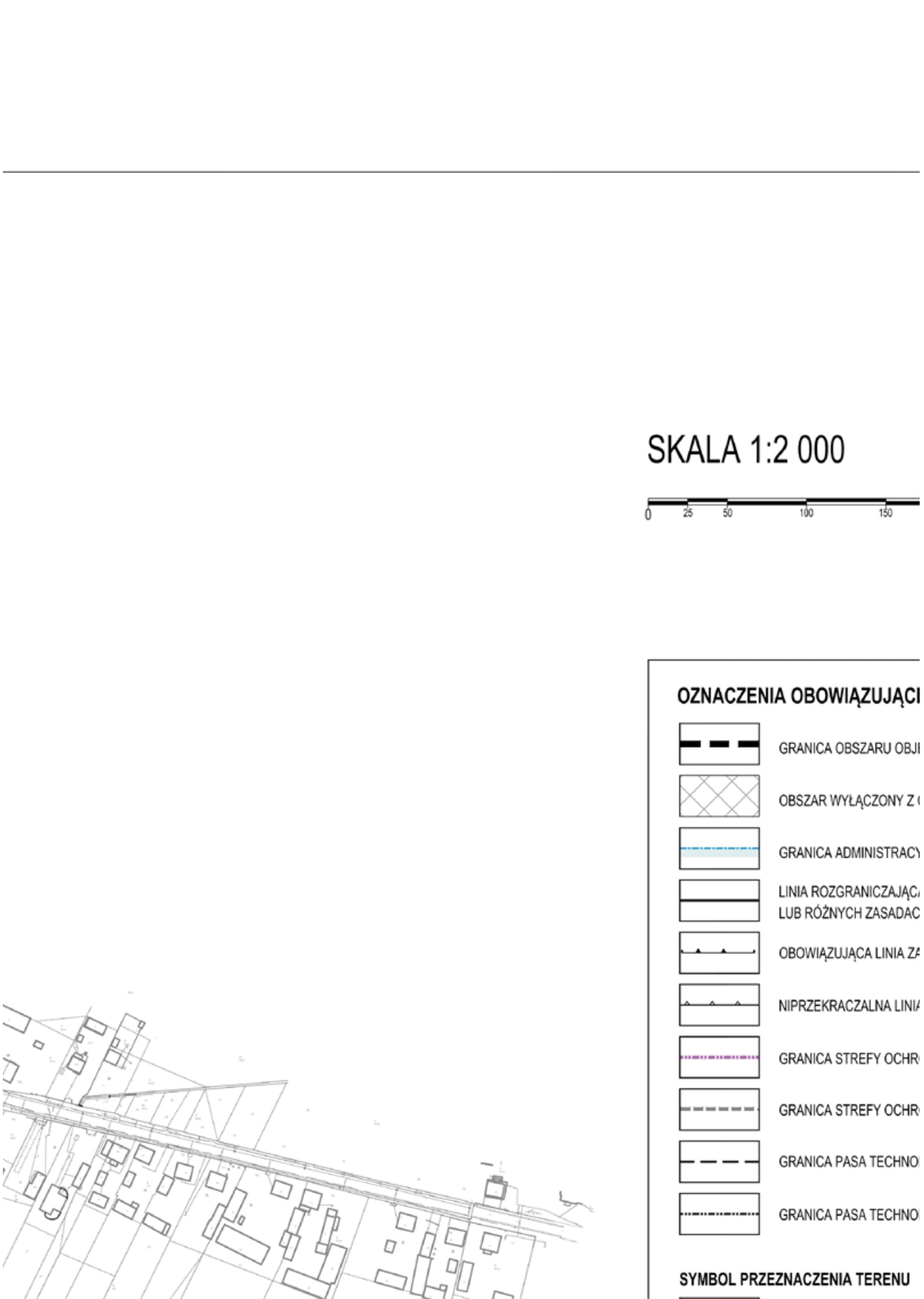


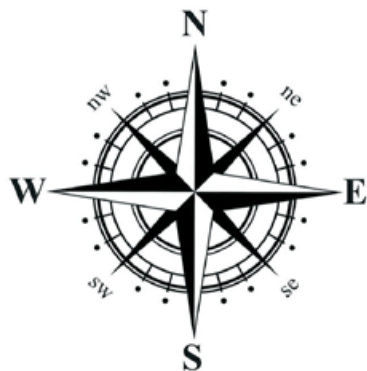
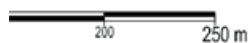
17D











ŁĄCZE

OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Y Z OPRACOWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

MACYJNA MIASTA

JĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
DACH ZAGOSPODAROWANIA

A ZABUDOWY

.LINIA ZABUDOWY

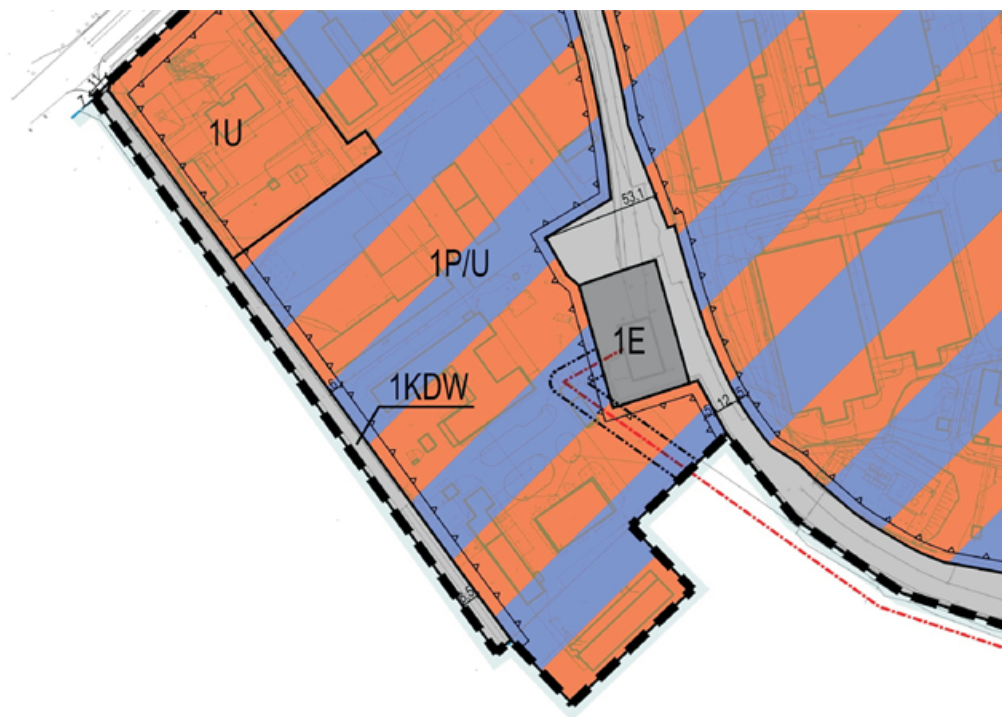
CHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

CHRONY EKSPOZYCJI

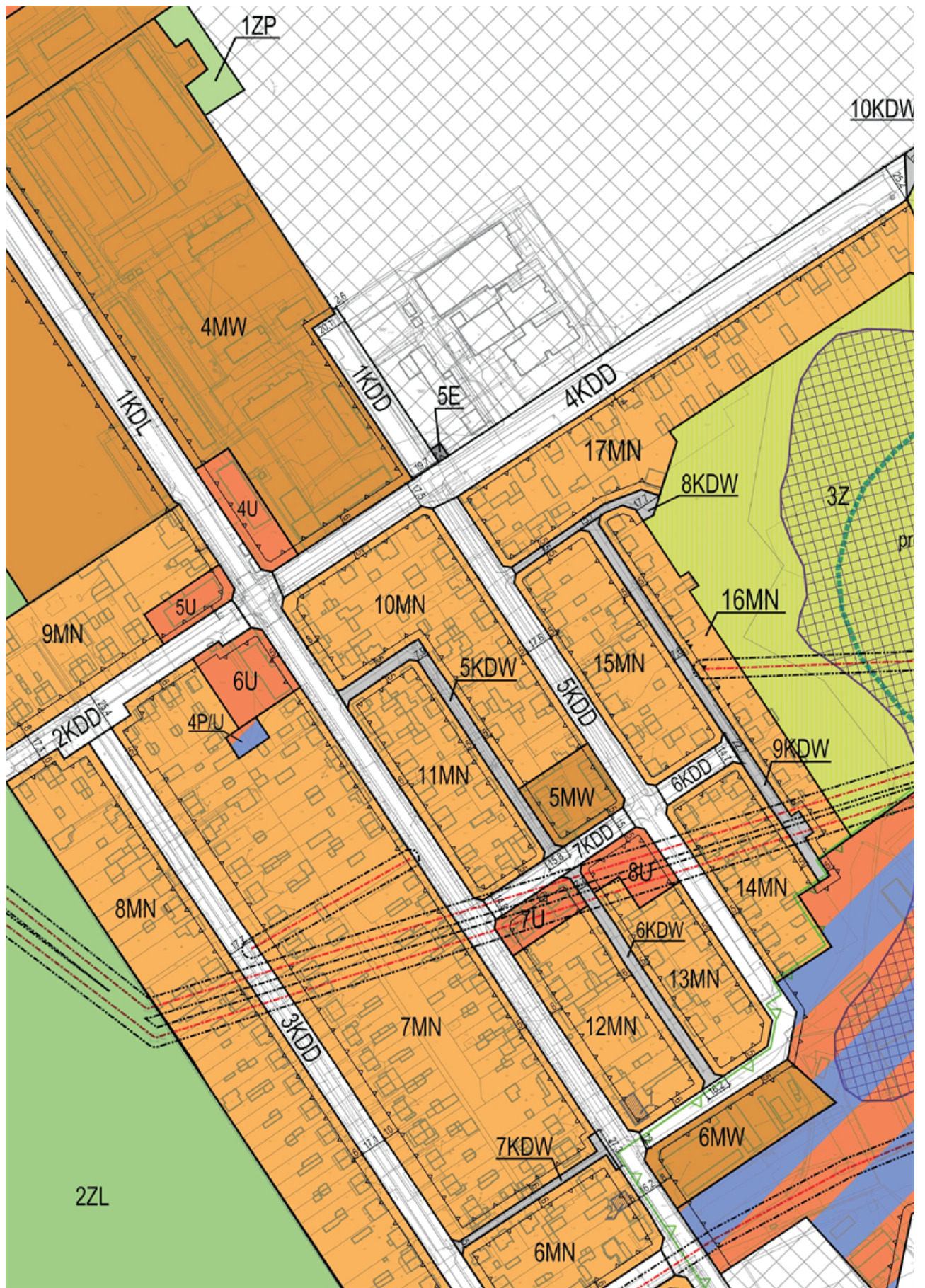
INOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

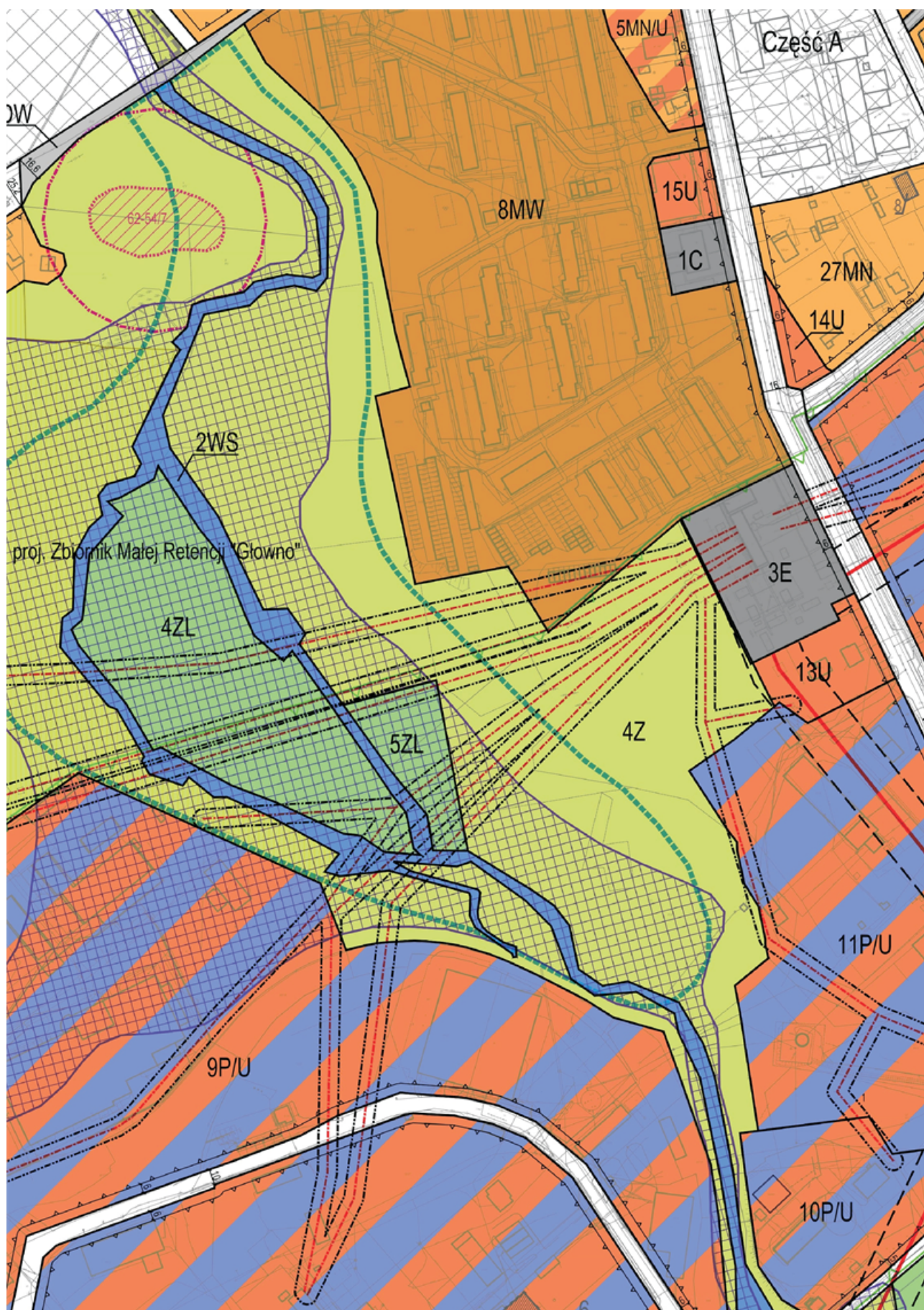
INOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

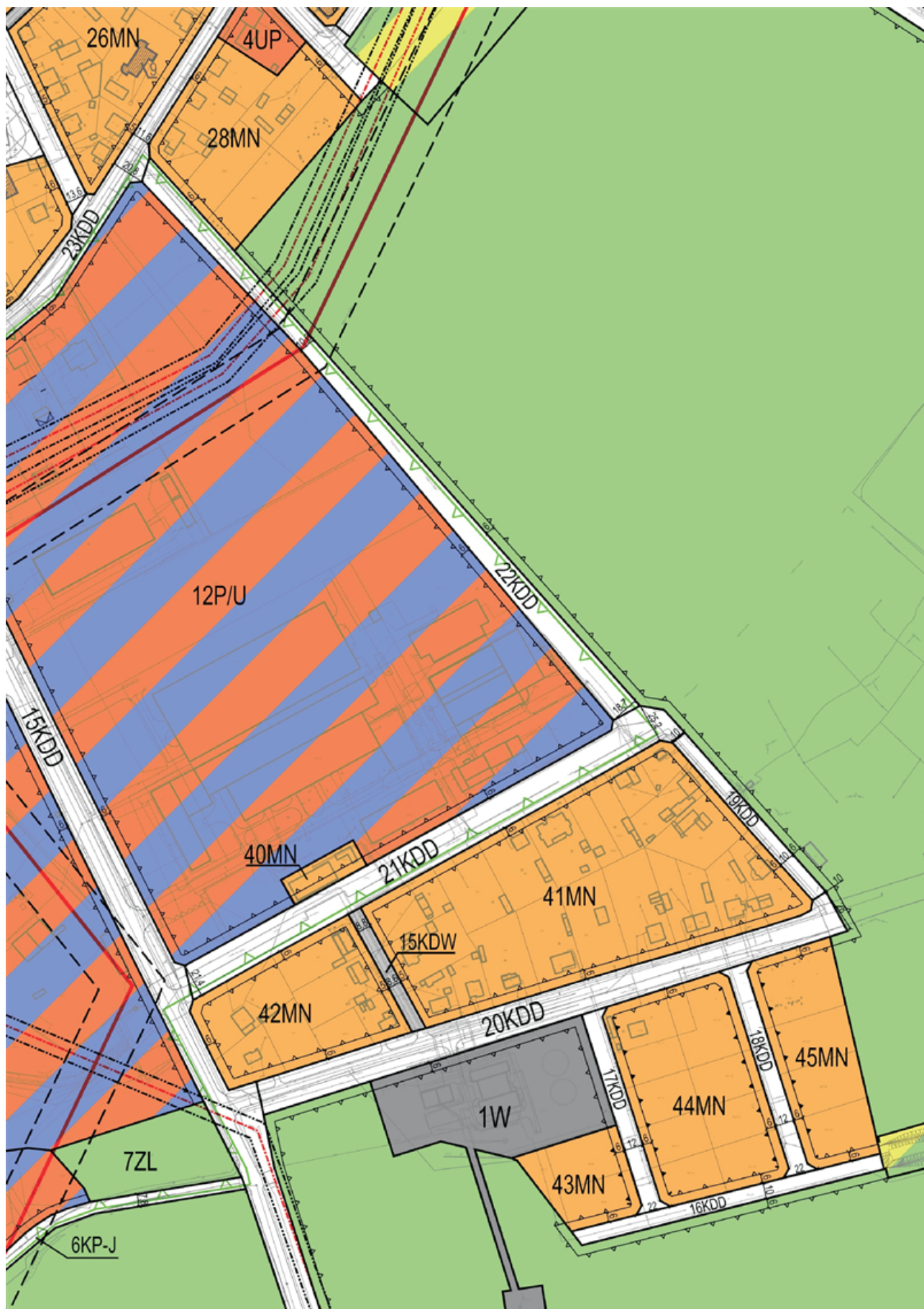
IU

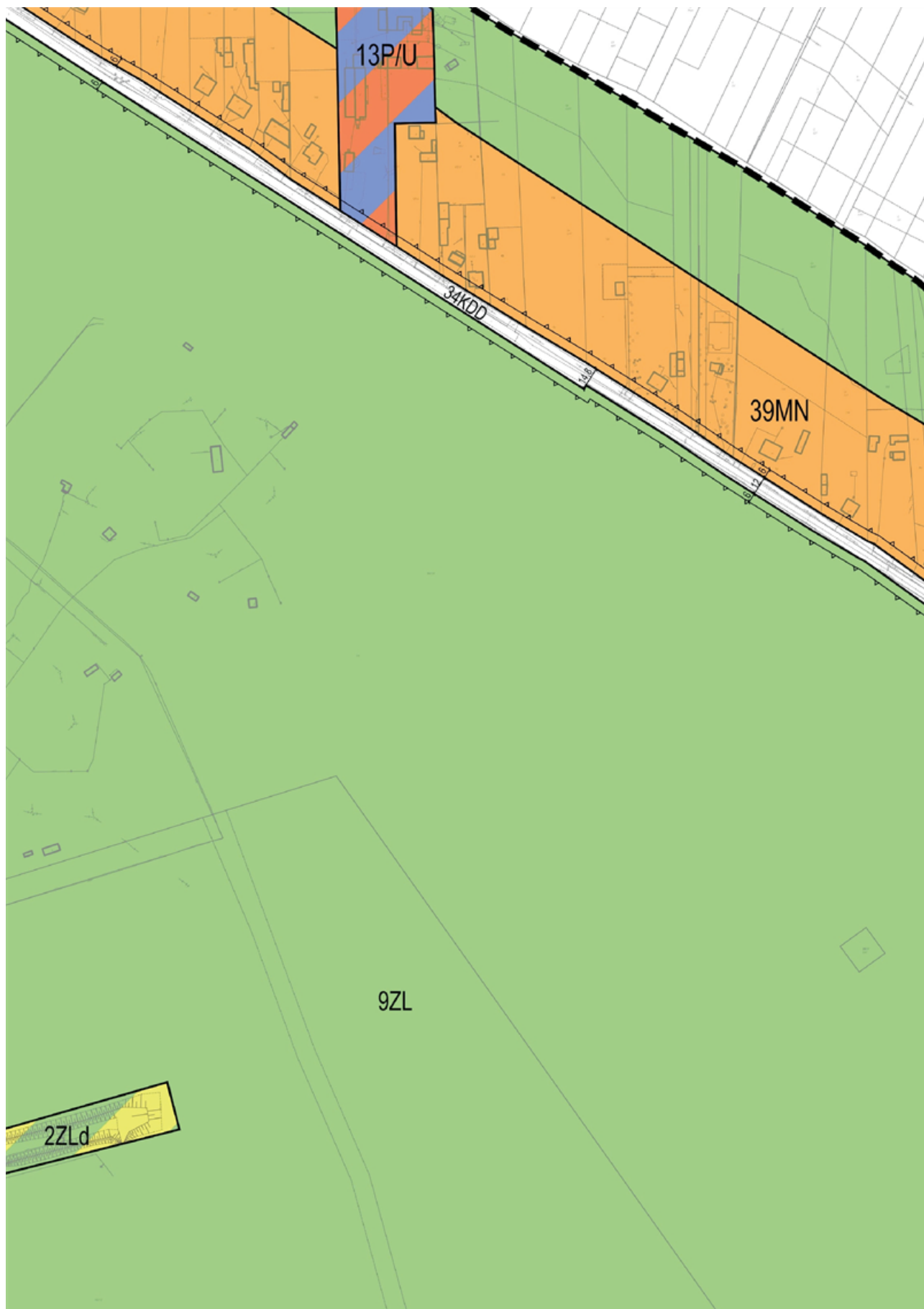














SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

MN	TEREN ZABUDOWY MIES
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIES
MW	TEREN ZABUDOWY MIES
U	TEREN ZABUDOWY USŁŁ
UP	TEREN ZABUDOWY USŁŁ
UO	TEREN ZABUDOWY USŁŁ
Ukr	TEREN ZABUDOWY USŁŁ
P/U	TEREN OBIEKTÓW PROC
ZD	TEREN OGRÓDKÓW DZIA
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZI
ZL	TEREN LASÓW
ZLd	TEREN ZALESIEŃ
Z	TEREN ZIELENI
WS	TEREN WÓD POWIERZCH
W	TEREN INFRASTRUKTUR
E	TEREN INFRASTRUKTUR
C	TEREN INFRASTRUKTUR
KS	TEREN PARKINGÓW
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNE
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNE
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNE
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNE
KP-J	TEREN CIĄGU PIESZO-JE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OZNACZENIA INFORMACYJNE
--	-------------------------

IU

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

USŁUGOWEJ

USŁUG PUBLICZNYCH

USŁUG OŚWIATY

USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

RODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

DZIAŁKOWYCH

UDZONEJ

SZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

TURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

TURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

CZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO

CZNEJ KLASY LOKALNEJ

CZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

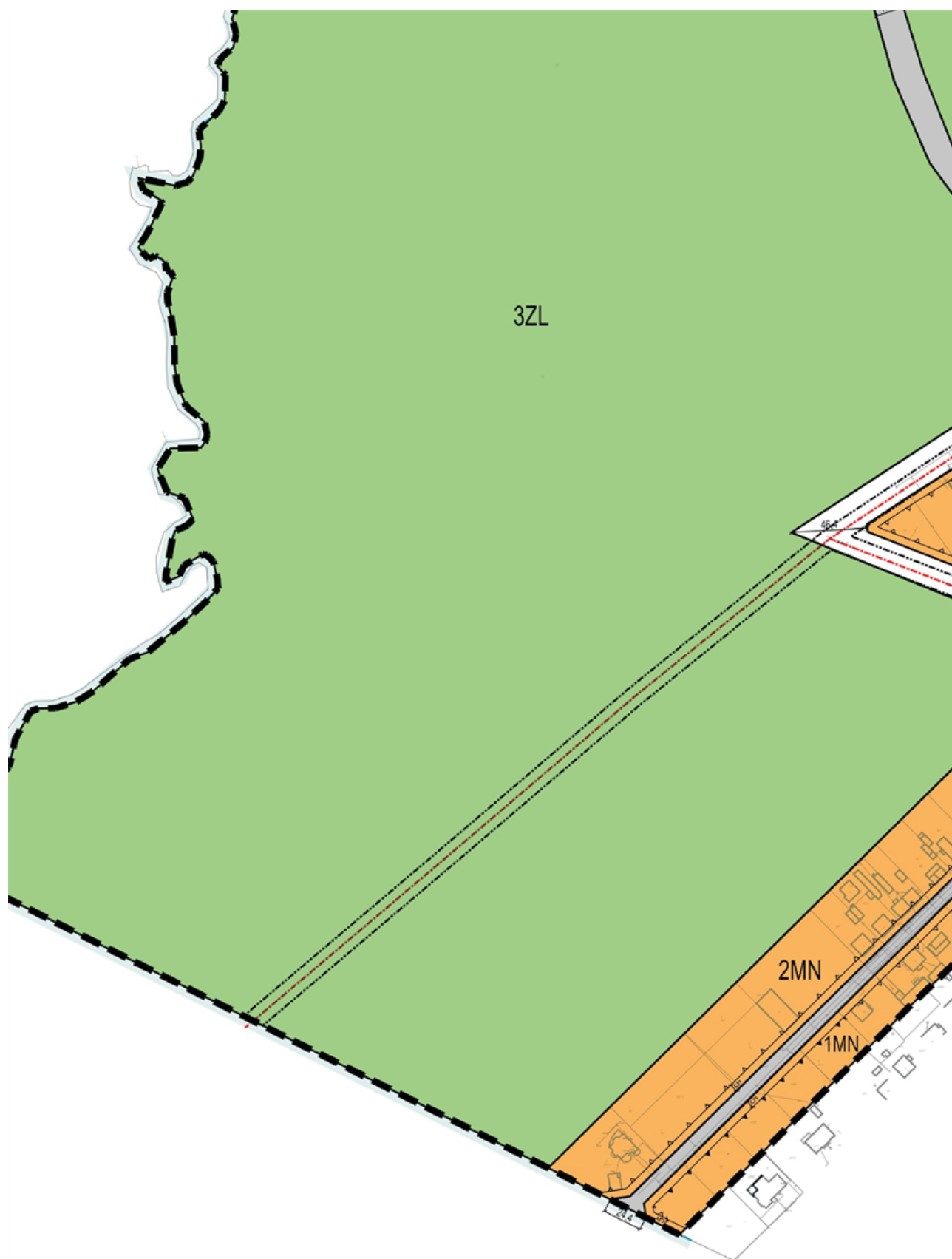
WĘTRZNEJ

O-JEZDNEGO

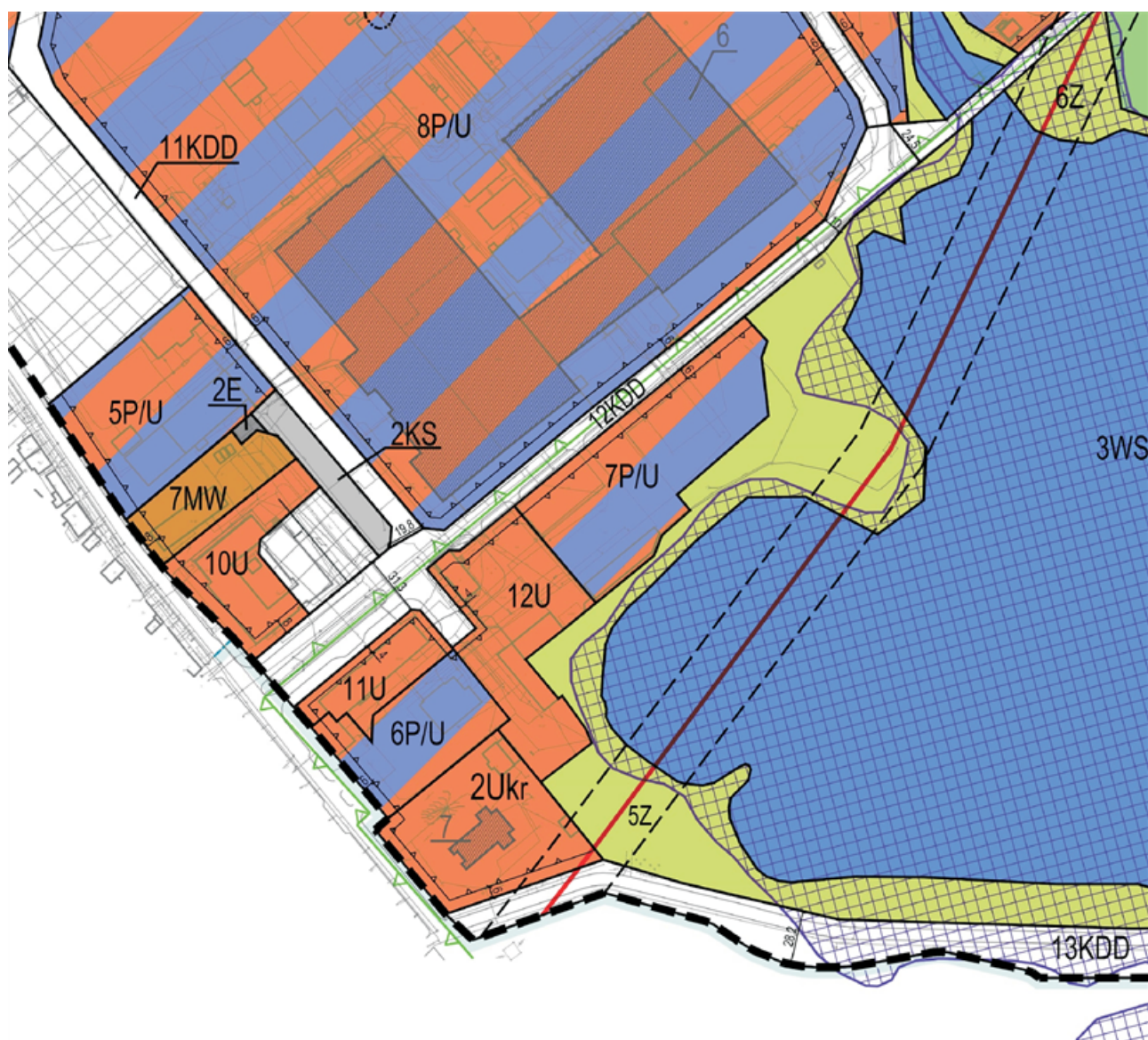
JNE

NEGO ZABUDOWY DOWODZIA

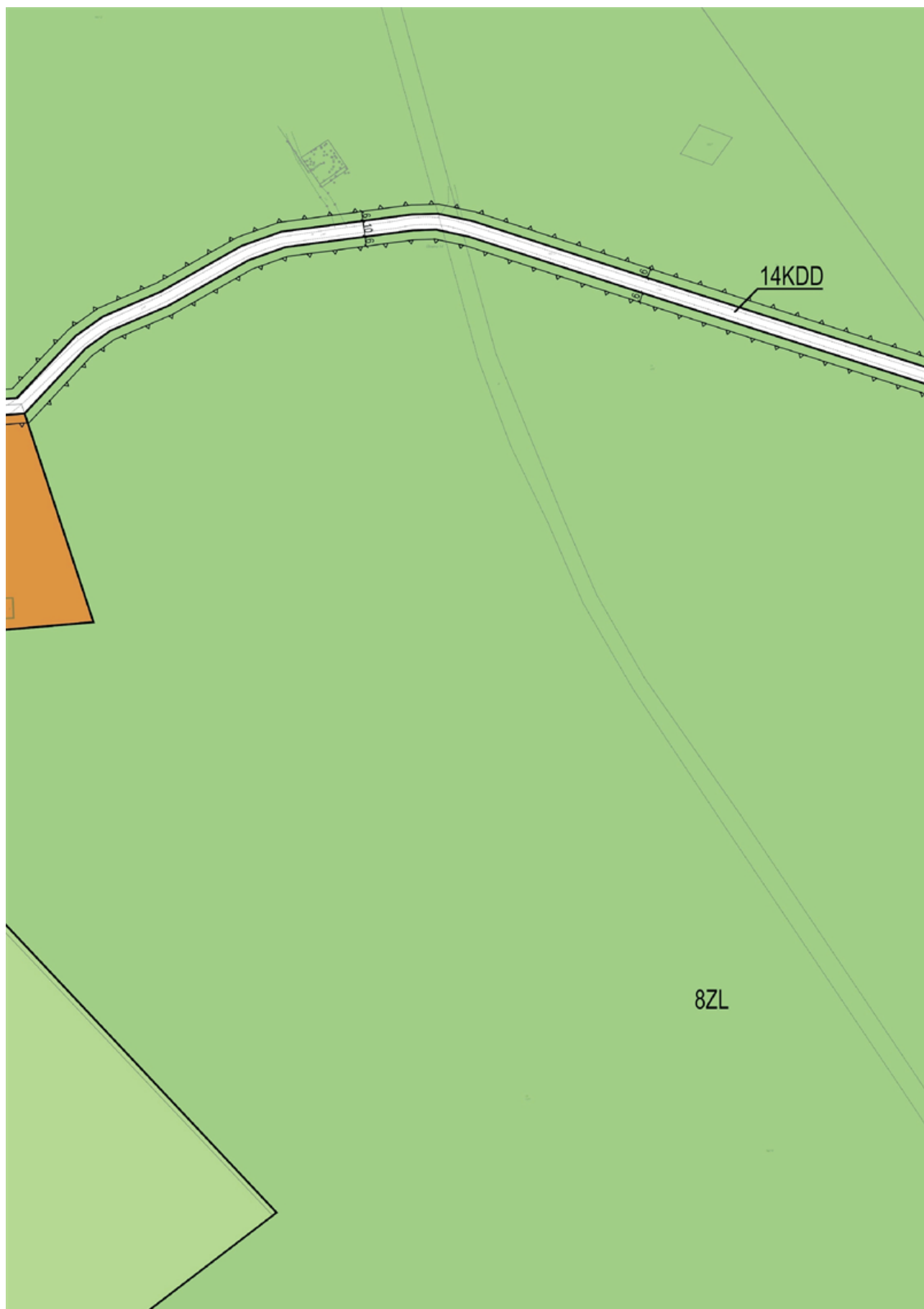














WZROSTAJĄCEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

WŁASNOŚCIOWE WRAZ Z NUMEREM AZP

W OBLASIE GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

WŁASNOŚCI

WŁASNOŚCIOWEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI

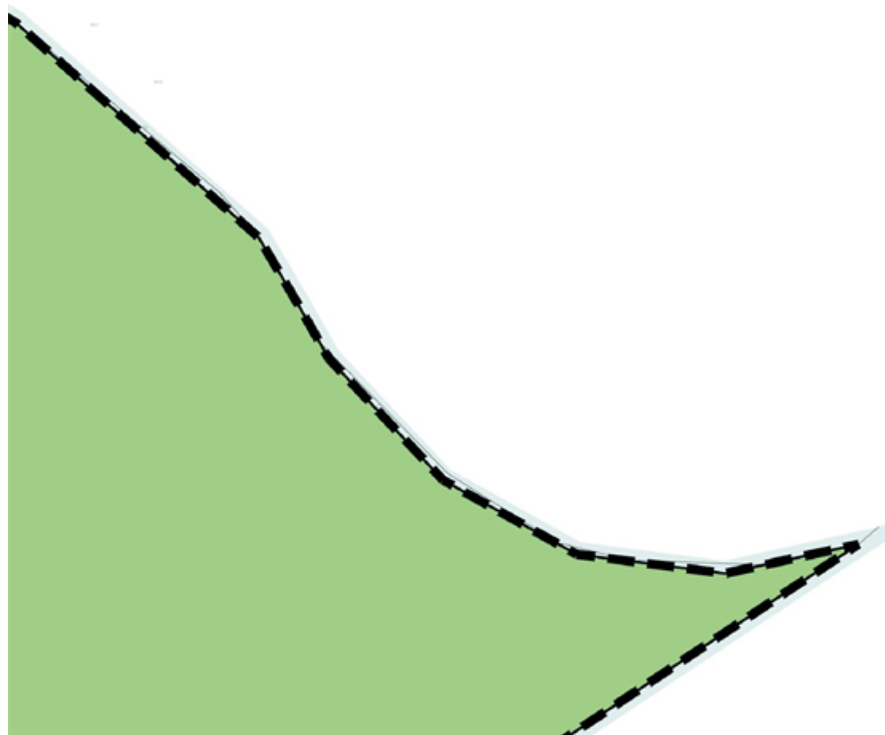
WŁASNOŚCIOWEJ OD CMENTARZA - 50 m

WŁASNOŚCIOWEJ OD CMENTARZA - 150 m

WŁASNOŚCIOWEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROGI I MROŻYCY"

WŁASNOŚCIOWEJ 110 kV

WŁASNOŚCIOWEJ 15 kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁÓWNA - UCHWAŁA NR XXIII/161/RADY MIEJSKIEJ W GŁÓWNI z dnia 25 stycznia 2012 roku

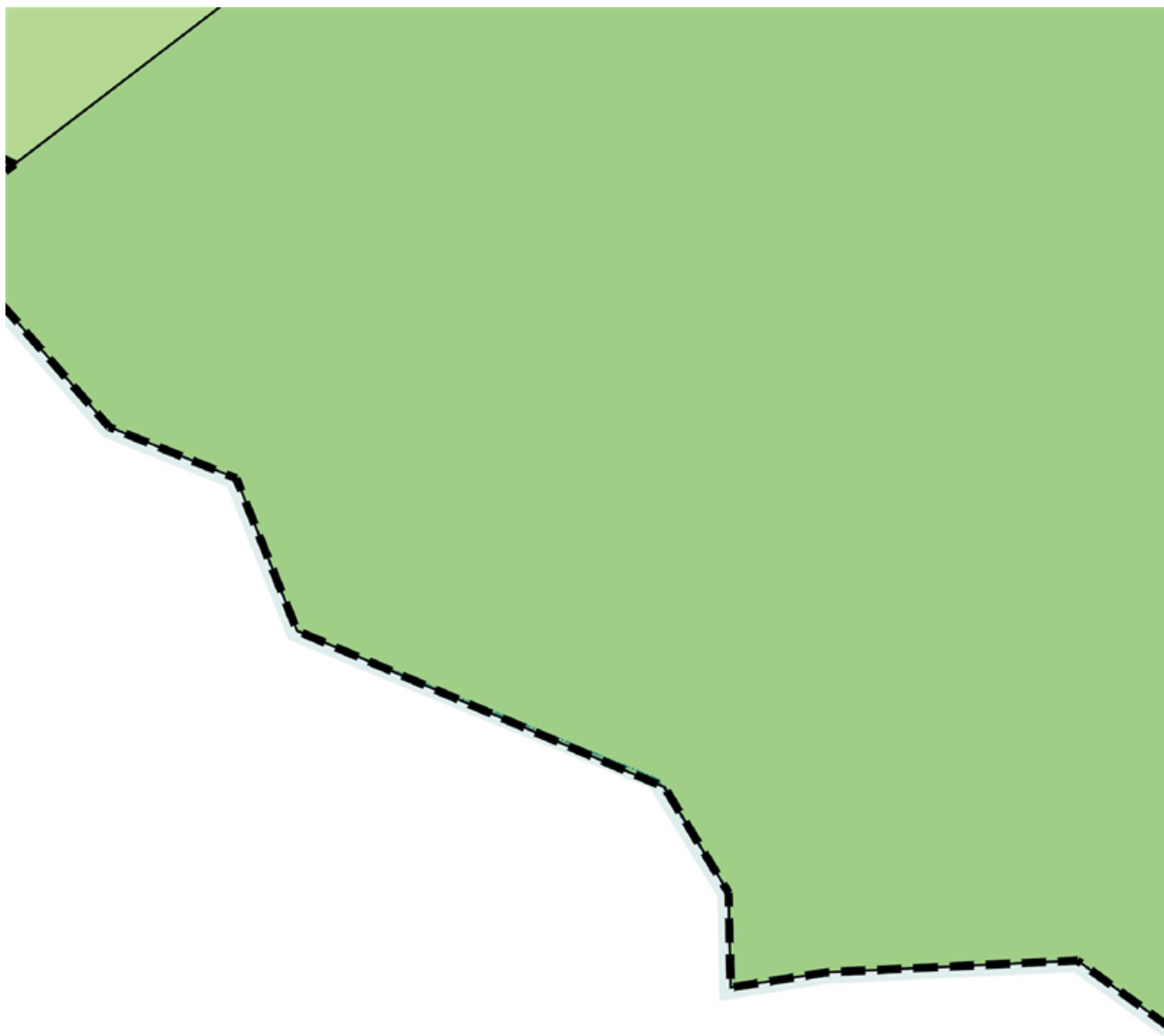


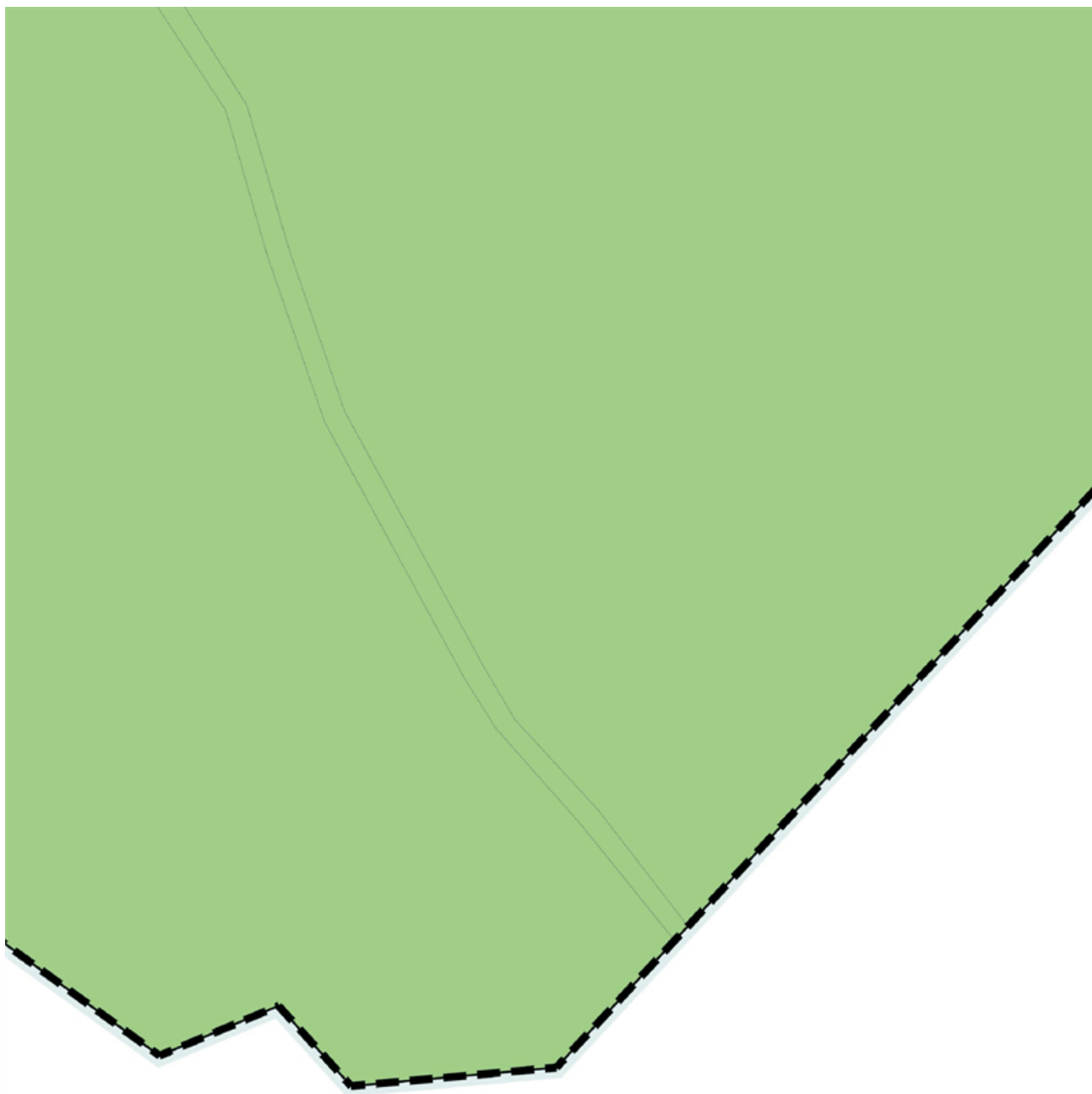
LEGENDA

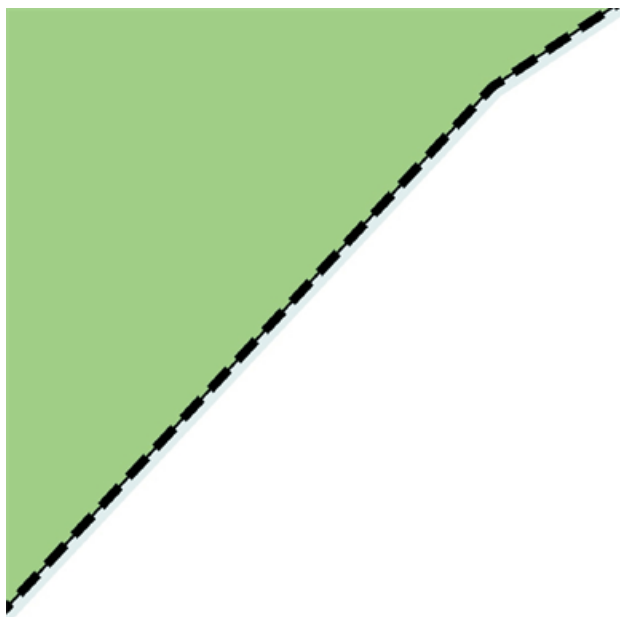
149











ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR LII/333/17 RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE
Z DNIA 22 LISTOPADA 2017 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA GŁOWNO OBEJMUJĄCY REJON ULIC: DORZECZNEJ, SOSNOWEJ,
ŁÓDZKIEJ, BRZOZOWEJ, BRONIEWSKIEGO, POLNEJ, ŚW. BARBARY, SIKORSKIEGO,
GRANIC MIASTA GŁOWNO ORAZ RZĘKI BRZUŚNI - CZĘŚĆ C

Projekt:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA GŁOWNO OBEJMUJĄCY REJON ULIC: DORZECZNEJ, SOSNOWEJ, ŁÓDZKIEJ, BRZOZOWEJ, BRONIEWSKIEGO, POLNEJ, ŚW. BARBARY, SIKORSKIEGO, GRANIC MIASTA GŁOWNO ORAZ RZĘKI BRZUŚNI - CZĘŚĆ C	
Opracowanie:	MONDRA design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	ETAP UCHWALENIA	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak	listopad 2017 r.
	mgr Tomasz Kasperowicz	
	mgr inż. Damian Kubat	1:2 000
	mgr Adam Boberek	

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE



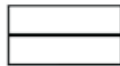
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



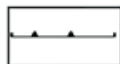
OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO



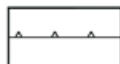
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



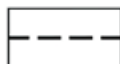
NIPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI



GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV



GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH



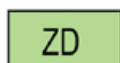
TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY



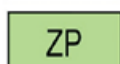
TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO



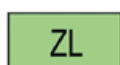
TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH



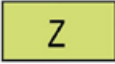
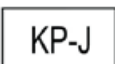
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



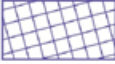
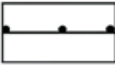
TEREN LASÓW



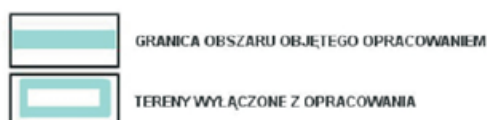
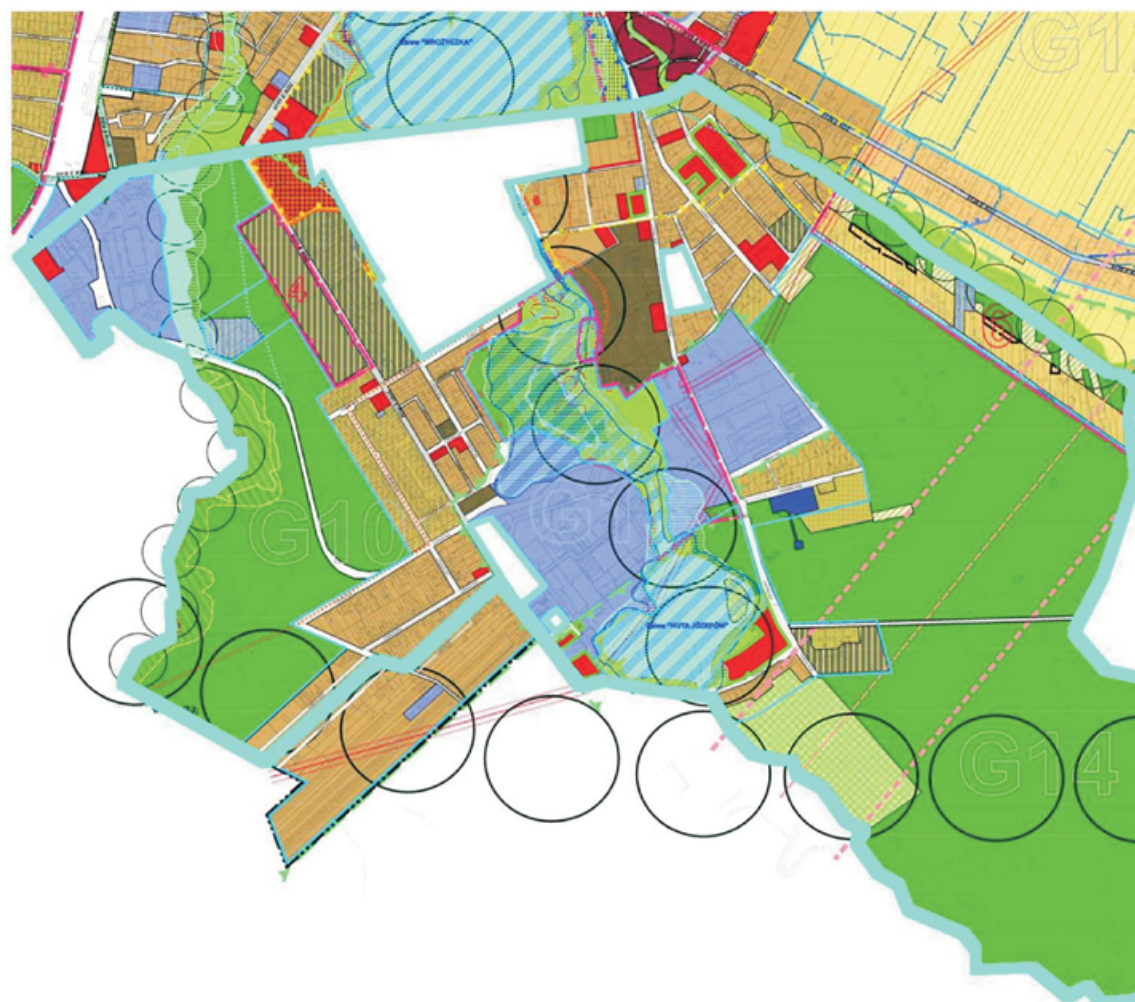
TEREN ZALESIEŃ

	TEREN ZALESIEŃ
	TEREN ZIELENI
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
	TEREN PARKINGÓW
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

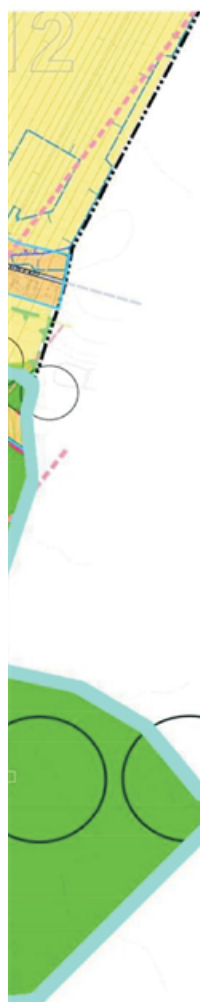
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	GRANICA PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 m
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 m
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROGI I MROŻYCY"
	LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	POMNIK PRZYRODY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁÓWNA - UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GŁÓWNIE z dnia 25 stycznia 20



KÓW ZAGOSPODAROWANIA A NR XXIII/161/12 2012 roku



LEGENDA

	LASY
	TERENY ZALEŚIEN
	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	WOZY POWIERZCHNIOWE
	TERENY DOLIN RZECZYNYCH
	OGRÓDKI DZIAŁKOWE
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI LEŚNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KOMERCYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - PUBLICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
	ZIELEŃ MIEJSKA (PARKI, SKWERY, ZIĘCE)
	CHENTARZE
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	TERENY CENTROWIRÓWE
	USŁUGI O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU PUBLICZNYM I CENTROWIRÓWYM
	OBZARY WYSTĘPOWANA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	GŁÓWNA PRZESTRZEŃ PUBLICZNA MIASTA
	TERENY PRZEZNACZONE POD ROZWOJ TURYSTYKI I REKREACJI
	OBZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP
	TERENY WYMAGAJĄCE WYŁĄCZEN LEŚNYCH
	TERENY PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - LINE KOLEJOWE
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
	OBREBY GEODEZYJNE
	GRANICE OBREBÓW GEODEZYJNYCH
	RZĘKI I CIEKI (NAZWY I KIERUNEK BIEGU)
	NATURALNE I SZTUCZNE ZBIORNIKI WODNE (NAZWY)

	ROWY MELIORACYJNE (NAZWY)
	STARE KORYTO RZĘKI MROGI
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	POMNIKI PRZYRODY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	ZASĘG OBSZARÓW ZAGROZONYCH POWODZIĄ
	STREFA ZALEWU WODĄ O PRĄDKOŚCIACH DO 0,5% RAZ NA 200 LAT USTALONY PRZEZ REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W WARSZAWIE
	PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY "GŁÓWNO" (wg "Wojewódzkiego programu małej retencji")
	PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY "GŁÓWNO II" (wg "Wojewódzkiego programu małej retencji - Aneksu")
	GRANICE KREJÓW KULTUROWO - PRZYRODNICZEGO TZW. "DUŻY ZIELONY KRAJ"
	TERENY ZAGROZONE OSUWANIEM SKARP LUB ZBOCZY
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „MROGI - MROŻYCY”
	OBZAR CENNY PRZYRODNICZO PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
	KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDE REGIONALNEJ
	KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDE LOKALNEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	Nr STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	SZLAK ROWEROWY DOOKOŁA GŁÓWNA - GŁOWIEŃSKA OŚMIKA
	SZLAK ROWEROWY ODPOCZYNEK NA „KOWALAKACH”
	SZLAK ROWEROWY BEZKRYWIE ŁOWY NAD OKRĘTEM I RYDANEM
	SZLAK ROWEROWY WZDŁUŻ MROGI I MROŻYCY
	ŁÓDZKI SZLAK KONNY zgodnie z aktualizacją PZPW
	SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW zgodnie z aktualizacją PZPW
	DROGA KRAJOWA nr 14
	DROGI POWATOWE
	DROGI GMINNE
	PROPONOWANE NOWE DROGI GMINNE
	NUMERACJA, OZNACZENIE KLASY DROGI
	LINA RADIOWA Z MAKSYMALNYM PASEM OCHRONNYM
	NAPOWIETRZNA LINA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV Z WYZNACZONĄ STREFA OCHRONNĄ
	MOŻLIWOŚĆ ZAOPATRZENIA W GAZ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Z KIERUNKU MIASTA I GMINY STRYKÓW
	PROJEKTOWANE RORDA
	DOCELOWY ZASĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO
	DOCELOWY SKORYGOWANY ZASĘG SYSTEMU KANALIZACYJNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/333/17

Rady Miejskiej w Głownie

z dnia 22 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu Rada Miejska w Głownie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073, poz. 1566).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/333/17

Rady Miejskiej w Głownie

z dnia 22 listopada 2017 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. 2017 poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska w Głownie stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującej rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni – część C, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni - część C

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz w związku z uchwałą Nr III/22/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni, zmienionej uchwałą Nr XLIII/296/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 maja 2017 roku, która określa granice obszaru objętego planem.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę, terenów zieleni oraz terenów leśnych. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy. Wprowadzono możliwość lokalizacji usług, jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo wprowadzono zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, za wyjątkiem terenu 47MN i 7MN/U, wskazano budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, określono zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń od terenów dróg.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługowa oraz produkcyjna. W części zachodniej i wschodniej planu występują duże kompleksy leśne wymagające ochrony. Przez środek obszaru przepływa rzeka Mroga, która wraz z zalewem oraz terenami doliny rzeki tworzy pas o wysokich walorach środowiskowych. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych pozostawiono tereny leśne oraz większość terenów dolinnych, jako tereny wolne od zabudowy, wprowadzono obowiązujące linie zabudowy, wskazano budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wprowadzono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji

zakładów o zwiększonym (za wyjątkiem terenów 2P/U i 10P/U) lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii oraz obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych. Określono klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód śródlądowych. Wskazano również, iż cały obszar planu zlokalizowany jest w granicach wód podziemnych oraz wskazano granice ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych użytków ekologicznych. W środkowej części obszaru planu płynie rzeka Mroga. W celu zachowania walorów środowiskowych doliny rzeki pozostawiono pas terenów od rzeki wolnych od zabudowy.

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują grunty rolne klasy III. Część gruntów leśnych, które w zmianie planu przeznaczono pod nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej we wschodniej części oraz tereny pod drogę 19KDD i poszerzenie drogi 34 KDD wymagały uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Część terenów posiada zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskaną we wcześniejszych procedurach sporządzania planu z 1992 r. i 2004 r. Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to budynki mieszkalne, usługowe, produkcyjne oraz przydrożne kapliczki. Dla tych obiektów w rozdziale „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej” ustalono szczególne zasady zagospodarowania. Na rysunku zmiany planu wskazano stanowiska archeologiczne oraz ustalono dla nich strefę ochrony archeologicznej. W północnej części obszaru w dolinie rzeki Mrogi ustalono strefę ochrony ekspozycji.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia te związane są z istniejącymi liniami średniego i wysokiego napięcia i określają pasy technologiczne linii w których obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Zmiana planu określa również zasady zapewniania ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych. Wskazano również tereny znacznie oddalone od terenów zabudowy mieszkaniowej na których dopuszczono lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Na północ od granicy zmiany planu zlokalizowany jest cmentarz w związku z powyższym wskazano granice stref sanitarnych od cmentarza w odległości 50 m i 150 m, gdzie obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. W sąsiedztwie rzeki Mrogi wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy realizacji przeznaczenia terenów ustalono obowiązek zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych określono wymagania związane z zapewnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi przestrzeni tej części miasta Główna jest jej zwartość przestrzenna. Istniejąca zabudowa ciągnie się wzdłuż istniejących dróg publicznych, a wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę mają na celu jej uzupełnienie. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do drogi publicznej oraz wodociągu i kanalizacji stosunkowo dużą liczbę mieszkańców, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie w dużym stopniu obciążać budżetu gminy. Znaczna część obszaru przeznaczona jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, co wiąże się z występowaniem na tych terenach zakładów produkcyjno-usługowych i magazynowych.

g) prawo własności;

Obszar objęty zmianą planu miejscowego pokryty jest w całości obowiązującymi planami miejscowymi. Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod drogi i ciągi pieszo-jezdne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar zmiany planu nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt zmiany planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie nowego planu miejscowego dla tej części miasta Główna głównie wynika z wniosków złożonych o zmianę ustaleń planu oraz dostosowania obowiązującego planu do aktualnego stanu prawnego.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru występuje infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna. Ustalenia zmiany planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze zmiany planu, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu zmiany planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Głównie uchwały Nr III/22/14 z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Główna obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Główna oraz rzeki Brzuśni ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu w terminie do dnia 4 maja 2015 r.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 5 wniosków.

W związku z potrzebą szybkiego uchwalenia zmiany planu dla Zespołu Szkół oraz obszaru Zalewu Mroźyczka została podjęta uchwała Nr XLIII/298/17 Rady Miejskiej w Głównie z dnia

31 maja 2017 r., która podzieliła obszar na trzy części, które są osobno uchwalane:

1) część A – obszar między ulicami Kopernika i Czarnieckiego (teren Zespołu Szkół Nr 1 wraz z działkami przyległymi),

2) część B – obszar Zalewu Mroźyczka na południe od drogi krajowej (ul. Sosnowa) do ul. Zwycięzców spod Monte Cassino,

3) część C – obszar obejmujący rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni z wyłączeniem obszarów części A i B.

Zewnętrzne granice obszaru określone na podstawie uchwały Nr III/22/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 grudnia 2014 r. pozostają bez zmian.

W związku z podjętą uchwałą ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu w terminie do dnia 30 czerwca 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2017 r. do 21 sierpnia 2017 w siedzibie Urzędu Miasta Głowna. Dnia 4 sierpnia 2017 r. w Urzędzie Miasta Głowna odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 12 września 2017 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu zmiany planu.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu planu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: sekretariat_um@glowno.pl.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu planu zamieszczano w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości dostarczaną przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Głownie. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Główną przesłanką związaną z podjęciem przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do

sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym były wnioski osób i firm zainteresowanych zmianą ustaleń planu oraz dostosowanie planu do obowiązujących przepisów prawa. Ustalenia planu nie będą znacząco wpływały na uwarunkowania przyrodnicze. Poza użytkami ekologicznymi na obszarze zmiany planu nie występują formy ochrony przyrody. Dolina rzeki Mrogi pozostaje dotychczasowym użytkowaniem. W zmianie planu miejscowego nie wyznaczono nowych dróg, ani zupełnie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, dzięki czemu realizacja ustaleń planu nie będzie obciążać budżetu gminy. Istniejące drogi będące własnością gminy, które nie posiadają parametrów drogi publicznej zostały określone, jako drogi wewnętrzne, natomiast drogi, które wymagały poszerzenia, jednak nie było możliwe poszerzenie ich do parametrów drogi publicznej zostały przeznaczone pod ciągi pieszo-jezdne.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Głownie uchwały Nr III/22/14 z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 4 maja 2015 r.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 5 wniosków do projektu planu miejscowego.

W związku z potrzebą szybkiego uchwalenia planu dla Zespołu Szkół oraz obszaru Zalewu Mrożyczka została podjęta uchwała Nr XLIII/298/17 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 maja 2017 r., która podzieliła obszar na trzy części, które będą osobno uchwalane:

1) część A – obszar między ulicami Kopernika i Czarnieckiego (teren Zespołu Szkół Nr 1 wraz z działkami przyległymi),

2) część B – obszar Zalewu Mrożyczka na południe od drogi krajowej (ul. Sosnowa) do ul. Zwycięzców spod Monte Cassino,

3) część C – obszar obejmujący rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni z wyłączeniem obszarów części A i B.

Zewnętrzne granice obszaru objętego zmianą planu ustalone na podstawie uchwały Nr III/22/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 grudnia 2014 r. pozostają bez zmian.

W związku z podjętą uchwałą ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 30 czerwca 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2017 r. do 21 sierpnia 2017 w siedzibie Urzędu Miasta Głowna. Dnia 4 sierpnia 2017 r. w Urzędzie Miasta Głowna odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 12 września 2017 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią uzupełnienie już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Głowna (jego wschodnia część). Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu oraz nieznacznie zwiększyło transportochłonność układu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Teren położony jest w zasięgu komunikacji miejskiej w Głownie. Projektowane parametry układu komunikacyjnego dróg publicznych spełniają szerokości określne w przepisach odrębnych, przez co będzie możliwa rozbudowa i budowa chodników oraz ścieżek rowerowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna przyjętej uchwałą Nr XXIII/156/16 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 6 kwietnia 2016 roku stwierdzono potrzebę dokonania zmian m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna przyjętego uchwałą Nr XIX/161/04 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 25 czerwca 2004 r. Plan obejmuje swoim zasięgiem obszar, dla którego Rada Miasta Głowno podjęła uchwałę Nr III/22/14 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Głowno obejmującego rejon ulic: Dorzeczej, Sosnowej, Łódzkiej, Brzozowej, Broniewskiego, Polnej, Św. Barbary, Sikorskiego, granic miasta Głowno oraz rzeki Brzuśni. Ocena aktualności studium oraz planów miejscowych wskazała również na konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno z uwzględnieniem stanu istniejącego zagospodarowania, potrzeb przestrzennego rozwoju miasta oraz dostosowania planów do obowiązujących przepisów prawa.

W związku z powyższym należy stwierdzić zgodność projektu planu z wynikami analizy wykonanej na potrzeby oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Głowno.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Istniejąca zabudowa ciągnie się wzdłuż istniejących dróg publicznych. W pasach drogowych tych dróg zlokalizowana jest infrastruktura techniczna. Istniejące drogi są w zdecydowanej większości o nawierzchni bitumicznej z oświetleniem. Wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę mają na celu jej uzupełnienie. W przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia zmiany planu, szacowane nakłady na jego realizację mogą osiągnąć sumę rzędu 2 609,1 tys. zł a równocześnie wpływy do budżetu miasta osiągną rocznie kwotę blisko 95 tys. zł. Natomiast prognozowane możliwości budżetu to rząd wielkości 341,3 tys. zł rocznie.

W celu realizacji ustaleń zmiany planu, należy rozważyć rozłożenie na etapy rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej i komunikacji.

Proponuje się przyjęcie dwóch etapów:

-Etap I - obejmujący okres do 5 lat od uchwalenia planu, czyli do upływu terminu wnoszenia roszczeń z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

-Etap II - obejmujący okres do 10 lat od uchwalenia planu, w którym konieczna jest realizacja całości określonych w planie inwestycji.

Dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, MW ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku

z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 15% natomiast dla terenów U i P/U w wysokości 20%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, konieczne jest opracowanie wieloletniego programu inwestycyjnego, zabezpieczającego środki w budżecie na realizację przewidywanych inwestycji.