

**UCHWAŁA NR LXXXIX/674/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 11 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jadowniki Rycerskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/487/2022 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jadowniki Rycerskie uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jadowniki Rycerskie, zwany dalej planem, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin³⁾.

2. Plan stanowi zmianę:

- 1) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żninie nr XII/112/2015 z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 3417);
- 2) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żninie XXV/254/2020 z dnia 23 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 5099);
- 3) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin zatwierdzonego uchwałą nr VII/163/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 81, poz. 950);
- 4) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Żnin zatwierdzonego uchwałą nr VII/86/2003 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 1, poz. 1);
- 5) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/298/97 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 16 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 43, poz. 241).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 583 ha – grunty obrębu Jadowniki Rycerskie.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jadowniki Rycerskie”, opracowany w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.572, 1473 i 1688

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.1506, 1597, 1688 , 1890 i 2029

³⁾ Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

- 1) **budowlach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne z wyposażeniem, bieżnie, trybuny oraz inne budowle, związane z funkcją sportu i rekreacji, z wyłączeniem funkcji sportów motorowych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub od dróg;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **produkcji drobnej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej, przetwórstwa lub rzemiosło w lokalu o powierzchni użytkowej do 200 m² na działce budowlanej;
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 9) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, boiska;
- 10) **usługach ogólnych** – należy przez to rozumieć handel o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomię, kulturę, oświatę, administrację, opiekę zdrowotną i socjalną, opiekę nad dziećmi, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów, oznaczone barwą oraz symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę GZWP nr 142 Inowrocław-Dąbrowa;
- 2) granicę stref „ochrony konserwatorskiej „A” i ochrony archeologicznej „W”;
- 3) granicę stref „ochrony konserwatorskiej B” i ochrony archeologicznej „W”;
- 4) strefę ochrony archeologicznej „W”;
- 5) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) pasy eksploatacyjne istniejących i projektowanych gazociągów;
- 7) pasy technologiczne wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych;
- 8) pomniki przyrody;
- 9) planowany rurociąg solanki;
- 10) granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe.

3. Na rysunku opisano lokalizację w granicy GZWP nr 143 - Subzbiornik Inowrocław-Gniezno

4. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **1MW-U**;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US**;
- 7) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **1PEF**;
- 8) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR**;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **1KP**;
- 12) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: **1KKK, 2KKK, 3KKK**;
- 13) tereny dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: **1KDZ-KKK, 2KDZ-KKK**;
- 14) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE**;
- 15) teren wodociągów, oznaczony symbolem **1IW**;
- 16) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **1IKP**;
- 17) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN**;
- 18) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolami: **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL**;
- 19) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM**;
- 20) tereny lasu, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L**;
- 21) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**;
- 22) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **1ZD**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy czym w granicy terenu:
 - a) okapy i gzymsy głównych połaci dachu, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,0 m,
 - b) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,

- d) części budynków wymienione w lit. a, b i c mogą wykraczać przed linie zabudowy wyłącznie, jeśli nie narusza to przepisów o drogach publicznych,
 - e) linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej oraz altan działkowych i obiektów gospodarczych lokalizowanych na terenie 1ZD,
 - f) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - g) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie nadbudowy w istniejącym obrysie budynku oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - h) dla istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków, w przypadku zachowania tych budynków w istniejących parametrach dopuszcza się również zachowanie lokalizacji budynku względem linii zabudowy w istniejącej formie;
- 2) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
- a) rozbudowy tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu,
 - b) wyłącznie przebudowy tych budynków w przypadku gdy:
 - przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,
 - c) zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji,
 - d) dla istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków możliwość przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu, w przypadku zachowania tych budynków w istniejących parametrach również, gdy parametry te nie spełniają ustaleń planu;
- 3) zachowanie odległości budynków od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej oraz roboty budowlane,
 - b) lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz wiat na terenach MNW, MNW-U oraz RZM w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 5) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych oraz od terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) w odniesieniu do zewnętrznej kolorystyki budynków z zastrzeżeniem §10:
- a) kolory dominujące ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem intensywnych odcieni różu, fioleto i niebieskiego,
 - ceramika, drewno i kamień w kolorach naturalnych tych materiałów,
 - b) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe wykończenie materiałów;
- 7) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu;

8) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

9) zakaz lokalizacji:

- a) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków, wznoszonych na czas budowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz:

- za wyjątkiem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 60DJP na terenach RZM,
- za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu, w tym lokalizacji elektrowni słonecznej na terenie IPEF,

b) zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii,

c) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej, wykazywanej jako określona planem minimalna powierzchnia biologicznie czynna;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;

3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

- a) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNW-U, MW, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) US – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- e) ZP, ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów;

5) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestycji;

6) możliwość lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody;

7) stosowanie systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;

8) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i emisji hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji hałasu z terenów zabudowy usługowej, dróg publicznych lub linii kolejowej na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych;

9) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt. 8: ekranów, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej w dowolnej formie, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę konserwatorską:

- a) parku w zespole folwarcznym, objętego strefą ochrony konserwatorskiej „A”,
- b) zespołu ruralistycznego Jadownik Rycerskich, objętego granicą strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
- c) w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” dla zabytków archeologicznych,
- d) budynków wpisanych do ewidencji zabytków:

- Jadowniki Rycerskie 5 (dz. nr 159/1) – dom,
- Jadowniki Rycerskie 18A (dz. nr 175 i 22) – szkoła,
- Jadowniki Rycerskie 40 (dz. nr 10/7) – dom,
- Jadowniki Rycerskie 42 (dz. nr 5/8) – dom z kuźnią,
- Jadowniki Rycerskie 48 (dz. nr 69) – mleczarnia,
- Jadowniki Rycerskie 49 (dz. nr 12) – poczta, obecnie budynek mieszkalny,
- Jadowniki Rycerskie 50 (dz. nr 11/6) – zespół dworca kolejowego: dworzec, obecnie dom mieszkalny,
- Jadowniki Rycerskie 50 (dz. nr 11/5) – zespół dworca kolejowego: magazyn,
- Jadowniki Rycerskie 51 (dz. nr 11/2) – zespół dworca kolejowego: dom pracowników kolei,
- Jadowniki Rycerskie 51 (dz. nr 11/2) – zespół dworca kolejowego: budynek gospodarczy przy domu nr 51,
- Jadowniki Rycerskie 53 (dz. nr 26) – remiza;

2) dla obiektów i obszarów wymienionych w pkt 1 realizację inwestycji w oparciu o przepisy z zakresu ochrony zabytków.

§ 8. Dla obszaru w granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych;
- 3) wprowadzanie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych (np. kamień, nawierzchnie mineralne).

§ 9. Dla obszaru w granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
- 4) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 5) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 6) obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowany przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków.

§ 10. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków znajdujących się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B”, ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy;
- 2) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
- 3) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne;
- 4) prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie wstępują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną;

- 5) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach;
- 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
- 7) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
- 8) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru, przy czym zapis nie dotyczy okien połaciowych;
- 9) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;
- 10) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;
- 11) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
- 12) dla budynków z płaskim dachem prawo do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy;
- 13) dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:
 - a) odsłonięcie - rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających, oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
 - b) konserwacja - rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

§ 11. W strefie ochrony archeologicznej „W” dla zabytków archeologicznych ustala się zakres ochrony archeologicznej w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9, §10 i §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, w tym z lokalem użytkowym mieszczącym wyłącznie usługi ogólne, o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) możliwość zachowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenie 12MNW, przy czym roboty budowlane dopuszcza się przy spełnieniu ustaleń planu,
 - c) budynków gospodarczych i garaży o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - d) wiat, w tym wiat służących gromadzeniu odpadów,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;

- 3) zabudowę wolnostojącą, przy czym dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 40% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego,
 - c) garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 5) wysokość :
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - c) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,75;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U**, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9, §10 i §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, w tym z lokalem użytkowym mieszczącym wyłącznie usługi ogólne, o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych wolnostojących, w których zlokalizowane jest 1 mieszkanie i lokale usługowe mieszczące wyłącznie usługi ogólne przy czym lokale usługowe mogą zajmować powierzchnię nie większą niż 70% powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) budynków usługowych wolnostojących mieszczących usługi, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz produkcję drobną i usługi z zakresu napraw i serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) usług zamieszkania zbiorowego takich jak: hotel, motel, pensjonat w budynkach mieszkalno-usługowych lub usługowych, wyłącznie na terenie 8MNW-U,
 - e) budynków gospodarczych i garaży o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - f) wiat w tym wiat służących gromadzeniu odpadów,

- g) urządzeń budowlanych,
 - h) dojeżdż i dojazdów,
 - i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
 - 3) zabudowę wolnostojącą, przy czym dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
 - 4) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 40% powierzchni zabudowy danego budynku,
 - c) garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m;
 - 5) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - c) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
 - 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
 - 10) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
 - 11) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW**, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9, §10 i §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) wyłącznie usług ogólnych realizowanych w lokalach w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) budynków gospodarczych i garaży o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - d) wiat służących gromadzeniu odpadów,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- g) dojść i dojazdów,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wyłącznie zachowania istniejących budynków mieszkalnych na terenach 5MW i 6MW oraz roboty budowlane w zakresie dopuszczonych parametrów zabudowy wraz z dopuszczeniem lokalizacji usług ogólnych zgodnie z pkt 1 lit. b;
 - 3) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
 - 4) zabudowę wolnostojącą;
 - 5) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż:
 - 7,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - c) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;
 - d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 5,0 m;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
 - 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - 11) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub wydzielania nowych lokali mieszkalnych w budynkach istniejących,
 - b) 1 stanowisko na każde mieszkanie dla istniejących budynków,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
 - 12) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **1MW-U**, ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9, §10 i §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) wyłącznie usług ogólnych realizowanych w lokalach w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) budynków usługowych wolnostojących mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - d) budynków gospodarczych i garaży o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - e) wiat służących gromadzeniu odpadów,

- f) urządzeń budowlanych,
 - g) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - h) dojść i dojazdów,
 - i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 3) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie nad garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 4) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - c) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym,
 - d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 5,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
- a) 2 stanowiska na każde mieszkanie, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub wydzielania nowych lokali mieszkalnych w budynkach istniejących,
 - b) 1 stanowisko na każde mieszkanie dla istniejących budynków,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KDZ.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem 1U, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) budynków usługowych wolnostojących, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz produkcję drobną i usługi z zakresu napraw i serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - b) garaży,
 - c) wiat służących gromadzeniu odpadów,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;

- 4) wysokość:
- a) budynków usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - 7,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - c) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
- a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji drobnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez teren 2MNW-U.
- § 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **2U**, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:
- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) budynków usługowych, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz produkcję drobną i usługi z zakresu napraw i serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - b) budynków magazynowych,
 - c) garaży,
 - d) wiat służących gromadzeniu odpadów,
 - e) dojść i dojazdów,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome, przy czym dla budynków magazynowych dopuszcza się również dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° włącznie;
- 4) wysokość:
- a) budynków usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - 7,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) budynków magazynowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - 10,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 15,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - c) garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:

- 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
- 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
- d) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji drobnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KDZ.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **3U**, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9, §10 i §11:

- 1) zachowanie istniejącego budynku i lokalizację usług takich jak:
 - a) usługi edukacji, muzea i biblioteki,
 - b) usługi kultury,
 - c) usługi administracji i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 4) dachy strome;
- 5) wysokość budynków usługowych – zgodną z istniejącymi parametrami budynku oraz nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KDZ.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **4U**, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9, §10 i §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych wolnostojących, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz produkcję drobną, w tym stolarstwo i usługi z zakresu napraw i serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - b) garaży,
 - c) wiat służących gromadzeniu odpadów,

- d) dojść i dojazdów,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;
- 4) wysokość:
- a) budynków usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - 7,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - c) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
- a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji drobnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KDZ lub terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **5U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) budynków usługowych wolnostojących, w tym mieszczących handel o powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz produkcję drobną,
 - b) garaży,
 - c) wiat służących gromadzeniu odpadów,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;
- 4) wysokość:
- a) budynków usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - 7,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - 10,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:

- 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
- 5,5 m dla budynku z dachem stromym,

c) wiat nie większą niż:

- 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
- 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji drobnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami 6U i 7U, ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9, §10 i §11:

- 1) zachowanie istniejących budynków i lokalizację wyłącznie usług ogólnych;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych przy istniejących budynkach w zakresie dopuszczonych parametrów zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) wiat służących gromadzeniu odpadów,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 5) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie nad wiatami;
- 6) wysokość:
 - a) budynków usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m,
 - b) wiat nie większą niż 4,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji drobnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 19KR.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: 1US i 2US, ustala się, z zastrzeżeniem §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- b) budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - c) budynków socjalno-sanitarnych,
 - d) garaży,
 - e) wiat,
 - f) dojeżdż i dojazdów,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;
- 4) wysokość:
- a) budynków nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - b) wiat nie większą niż:
 - 4,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla wiaty z dachem stromym;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 5,0 m;
- 6) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 11) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż 5;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 9KR, 10KR lub 11KR.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego symbolem **IPEF**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) instalacji odnawialnego źródła energii – zespołu wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i inwerterów o mocy maksymalnej powyżej 100 kW,
 - b) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączeniem instalacji do sieci elektroenergetycznej,
 - c) budowli, instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania układu generacji i wyprowadzenia mocy z elektrowni,
 - d) budynków technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności budynków stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - kontenerów na potrzeby stacji transformatorowej,
 - kontenerów technicznych,
 - f) dojeżdż i dojazdów,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu IPEF;
- 3) sytuowanie budynków względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 4) dachy płaskie lub dachy strome;
- 5) wysokość:
 - a) budynków i tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 4,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 5,5 m dla budynku z dachem stromym,
 - b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i inwerterów nie większą niż 5,0 m, mierzoną od poziomu terenu w linii najwyżej położonego punktu panelu do najwyżej położonego punktu danego panelu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy nie dotyczy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,05;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 10000 m²;
- 10) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż 1 stanowisko na 4 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR, 6KR i 7KR.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu 1KDZ – zgodnie z rysunkiem od 11,3 m do 20,7 m,
 - b) terenu 2KDZ – zgodnie z rysunkiem od 8,7 m do 23,7 m,
 - c) terenu 3KDZ – zgodnie z rysunkiem od 8,9 m do 16,2 m;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg dla pieszych,
 - c) dróg dla rowerów,
 - d) dróg dla pieszych i rowerów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) stanowisk postojowych,
 - g) zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem od 8,3 m do 17,8 m;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg dla pieszych,
 - c) dróg dla rowerów,
 - d) dróg dla pieszych i rowerów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) stanowisk postojowych,
 - g) zieleni urządzonej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR**, ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na ścieżka narożne i place do zawracania pojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - c) dróg dla pieszych,
 - d) dróg dla rowerów,
 - e) dróg dla pieszych i rowerów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) stanowisk postojowych,
 - h) zieleni urządzonej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego symbolem **1KP**, ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) lokalizację publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem – 6,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg dla pieszych,
 - c) dróg dla rowerów,
 - d) dróg dla pieszych i rowerów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) stanowisk postojowych,
 - g) zieleni urządzonej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami: **1KKK, 2KKK, 3KKK**, ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) lokalizację drogi komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami: **1KDZ-KKK, 2KDZ-KKK**, ustala się, z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej i drogi komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej i kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg dla rowerów,
 - c) dróg dla pieszych,
 - d) dróg dla pieszych i rowerów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE**, ustala się:

- 1) lokalizację budowli i sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia o wysokości do 50,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznej;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz poprzez dojazdy lub tereny sąsiednie;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wodociągów, oznaczonego symbolem **1IW** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie większą niż 4,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu pompowni ścieków, oznaczonego symbolem **1IKP** ustala się, z zastrzeżeniem §11:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie większą niż 4,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11KR.

§ 34. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN**, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) zagospodarowanie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;
- 4) dopuszczenie lokalizacji łąk i pastwisk;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, gdy nie powoduje to konieczności wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m z wyłączeniem pasów eksploatacyjnych od istniejących i projektowanych gazociągów;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 8) zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym w zabudowie zagrodowej.

§ 35. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami: **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie pod uprawy rolnicze, w tym łąki i pastwiska, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, gdy nie powoduje to konieczności wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 6) zakaz lokalizacji budynków, w tym w zabudowie zagrodowej.

§ 36. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM**, ustala się z zastrzeżeniem §7, §9 i §11:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie zagrodowej, w tym z lokalem użytkowym mieszczącym wyłącznie usługi ogólne, o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) budynków inwentarskich, produkcji rolniczej i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
 - c) usług agroturystyki w tym budynków usługowych wolnostojących mieszczących usługi agroturystyki,
 - d) handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², związanego z gospodarstwem rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,

- f) wiat, w tym wiat służących gromadzeniu odpadów,
 - g) urządzeń budowlanych,
 - h) dojeżdż i dojazdów,
 - i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy, z zastrzeżeniem §5;
- 3) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie nad:
- a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych lub usługowych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku,
 - c) garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 6,0 m;
- 4) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m,
 - b) budynków inwentarskich i produkcji rolniczej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 16,0 m,
 - c) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem nie większą niż 16,0 m, przy czym nie większą niż 25,0 m dla silosów,
 - d) budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie większą niż:
 - 8,0 m dla budynku z dachem płaskim,
 - 12,0 m dla budynku z dachem stromym,
 - e) wiat nie większą niż:
 - 8,0 m dla wiaty z dachem płaskim,
 - 12,0 m dla wiaty z dachem stromym;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,1 do 0,6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:
- a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług ogólnych, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży handlu,
 - d) 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe usług agroturystyki,
 - e) jedno stanowisko w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 37. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów lasu, oznaczonych symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L**, ustala się z zastrzeżeniem §11:

- 1) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 38. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się z zastrzeżeniem §7, §8 i § 11:

- 1) lokalizację parku wiejskiego;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków.

§ 39. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się z zastrzeżeniem § 11:

- 1) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) altan działkowych i obiektów gospodarczych na działkach rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych,
 - b) zieleni urządzonej, ogrodów i sadów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, gdy nie powoduje to konieczności wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 3) parametry altan działkowych i obiektów gospodarczych na działkach – podstawowej jednostce przestrzennej rodzinnego ogrodu działkowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 40. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie lokalizacji:

- 1) pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) całego obszaru objętego planem w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
- 3) części obszaru objętego planem w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 „Subzbiornik Inowrocław - Dąbrowa” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

§ 41.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu IPEF;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych:
 - a) napowietrznych WN 110 kV – 22,0 m, tj. po 11,0 m na każdą stronę od osi linii,

- b) napowietrznych SN 15 kV – 14,0 m, tj. po 7,0 m na każdą stronę od osi linii,
 - c) napowietrznych nn 0,4 kV – 7,0 m, tj. po 3,5 m na każdą stronę od osi linii,
 - d) kablowych SN 15kV i nn 0,4 kV – 0,5 m, tj. po 0,25 m na każdą stronę od osi linii;
- 4) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 3:
- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględniania obowiązujących norm i przepisów odrębnych dla lokalizacji nowoprojektowanych obiektów budowlanych,
 - c) zapewnienie dostępu dla eksploatacji sieci;
- 5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref kontrolowanych, gdzie obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu trwałego wyłączenia istniejącego gazociągu;
- 6) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) pasy eksploatacyjne wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu, gdzie obowiązują szczególne uwarunkowania w użytkowaniu terenu, zgodnie z aktualnymi normami, o szerokości:
- a) 4,0 m – po 2,0 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, do czasu trwałego wyłączenia istniejącego gazociągu,
 - b) 6,0 m - po 3,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300;
- 8) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji planowanego rurociągu solanki;
- 9) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i prowadzenia robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się lokalizacji:

- 1) handlu, o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) usług składowania i magazynowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 3) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 4) stacji paliw, punktów poboru paliw;
- 5) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami, w tym składów węgla;
- 6) obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych, domach pogrzebowych;
- 7) krematoriów;
- 8) na terenach MNW usług w zakresie:
 - a) usług z zakresu napraw i serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - b) stolarni.

§ 42. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości według parametrów ustalonych dla działek w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym, jeśli takiej powierzchni nie określono dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości z ustaleniem dowolnej powierzchni działki;
- 3) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 50° - 130°.

§ 43. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów urządzenia dróg;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych w obszarze planu oraz poza planem;
- 4) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 5) zasady lokalizacji stanowisk postojowych:
 - a) zapewnienie odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w tym zapewnienie odpowiedniej liczby stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym, jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75,
 - b) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń,
 - c) lokalizację stanowisk postojowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to stanowisk postojowe w garażach, pod wiatami i na parkingach podziemnych,
 - d) w przypadku wydzielania nowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach, należy zapewnić minimalną liczbę stanowisk postojowych, jak określono w ustaleniach dla nowych budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 44. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie odległości między istniejącymi i projektowanymi przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej w tym:
 - budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - lokalizację stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych,
 - dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - f) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, bądź odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych w szczególności: zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią;
 - 6) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe;
 - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) o mocy powyżej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu IPEF.

§ 45. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 46. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów MNW, MNW-U, MW, U, RZM;
- 2) 0% – dla pozostałych terenów.

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

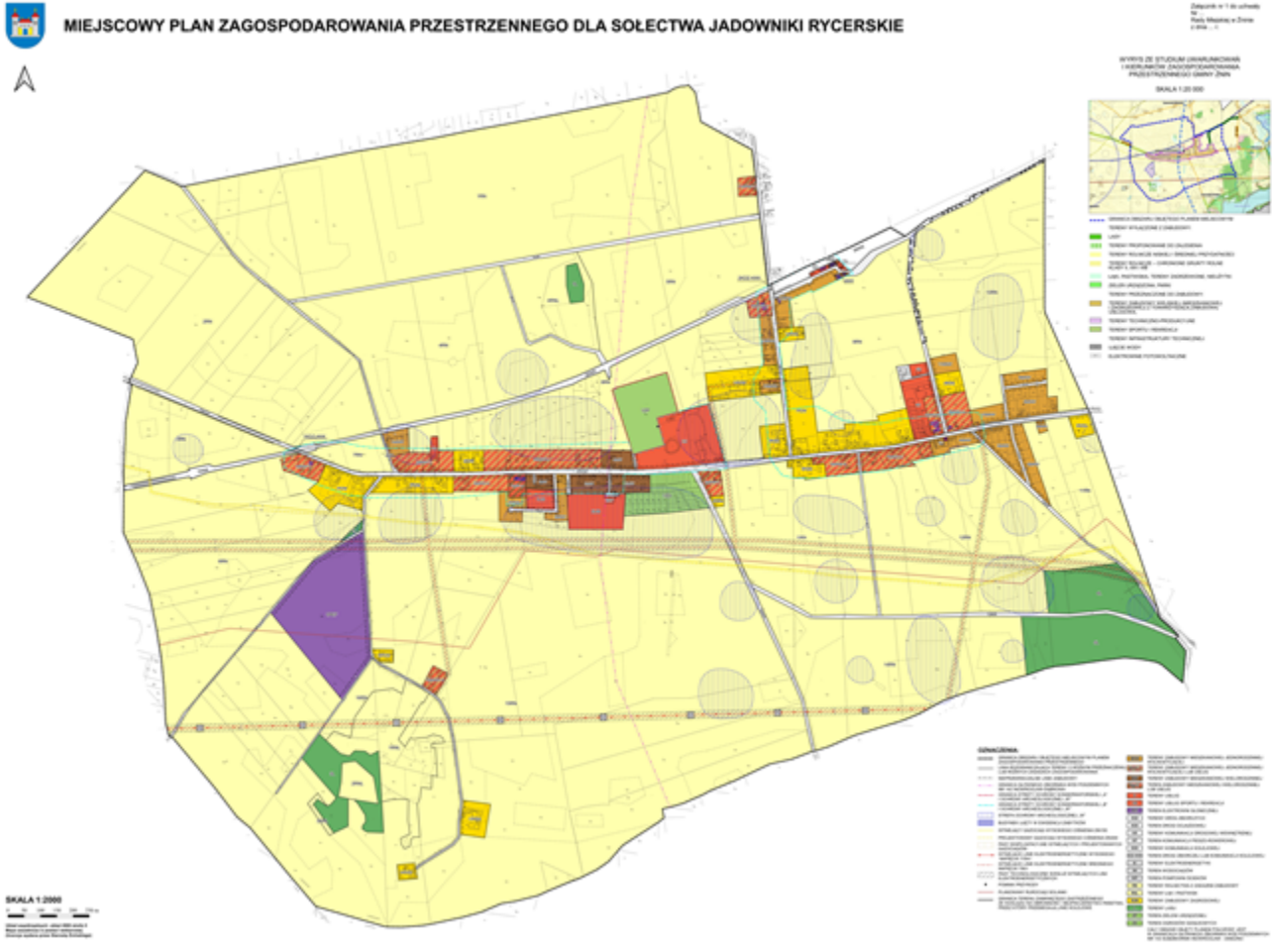
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Dariusz Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIX/674/2023
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 11 października 2023 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIX/674/2023

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 11 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jadowniki Rycerskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 21 lipca do 18 sierpnia 2023 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 1 września 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga, zatem brak jest uwag nieuwzględnionych, które podlegałyby rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Żninie.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jadowniki Rycerskie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żnin oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;
- 5) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIX/674/2023

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 11 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne planu

Uzasadnienie

Uchwałą nr LIII/487/2022 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jadowniki Rycerskie zainicjowała prace nad projektem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (wersja ujednolicona zatwierdzona Uchwałą nr XXVIII/305/2020 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin) obszar objęty miejscowym planem obejmuje tereny w strefie wiejskiej:

- 1) tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- 2) tereny sportu i rekreacji (US),
- 3) tereny lasów,
- 4) tereny rolnicze niskiej i średniej przydatności,
- 5) tereny rolnicze wysokiej i bardzo wysokiej przydatności,
- 6) łąki, pastwiska, tereny zadrzewione i nieużytki w obrębie terenów rolniczych,
- 7) zieleń urządzona, parki podworskie,
- 8) tereny komunikacji.

Ustalenia dla obszaru objętego planem miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego studium. Uwzględniono istniejące tereny zabudowy, w tym zabudowy na podstawie wydanych decyzji administracyjnych. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zostaje zachowana, a sam układ przestrzenny uzupełniony dla dopełnienia struktury przestrzennej wsi. Tereny parku wiejskiego oraz ogrodów działkowych zostają zachowane w obecnym użytkowaniu.

Na terenie objętym planem miejscowym obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość – GPZ Żnin na terenie gminy Żnin zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Żninie nr XII/112/2015 z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 3417);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Latkowo-Wrzosy na terenie gminy Żnin zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Żninie XXV/254/2020 z dnia 23 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 5099);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin zatwierdzony uchwałą nr VII/163/99 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 81, poz. 950);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Żnin zatwierdzony uchwałą nr VII/86/2003 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 1, poz. 1);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin zatwierdzony uchwałą nr XXIV/298/97 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 16 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 43, poz. 241).

Celem opracowania projektu omawianego projektu planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów wsi Jadowniki Rycerskie. Ze względu na charakter wsi, zabudowa może być

uzupełniona jedynie w niewielkim zakresie. Ustalenia planu mają umożliwić realizację nowej zabudowy, przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu. Drogi publiczne, wyznaczone w planie, są drogami istniejącymi. Z uwagi na istniejącą zabudowę, plan zachowuje dotychczasowe parametry układu komunikacyjnego. Poszerzenia wymaga droga powiatowa na fragmentach swojego przebiegu.

W niniejszym dokumencie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez zapisy dotyczące gabarytów budynków i innych obiektów budowlanych, ale też z poszanowaniem dla gabarytów zabudowy w kontekście terenów sąsiednich stanowiących strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi. Zapisy planu pozwalają na uwzględnienie wymogów ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

Obszar planu położony jest przy gminnych drogach publicznych z możliwym dostępem do transportu publicznego. Od północy przylega do linii kolejowej. Z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową i usługową, jednak już w znacznym stopniu istniejącą, przewiduje się niewielkie zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy będą nieznacznie zwiększone. W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, o ile zabudowa będzie wykonana zgodnie z planem i przepisami odrębnymi. Zabudowa też nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w zagospodarowane tereny zielone.

Na przedmiotowym obszarze występują obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków stąd też plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez przyjęcie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano i rozstrzygnięto wnioski organów i instytucji oraz następnie zostaną przeanalizowane ich opinie i uzgodnienia. Burmistrz Żnina zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez określenie terminu składania wniosków oraz później poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

Realizacja ustaleń projektu planu wymagała uzyskania zgody na wyłączenie części gruntów z produkcji rolniczej. Odpowiednia zgoda została wydana decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak sprawy: DNI.tr.602.149.2023 z dnia 29 czerwca 2023 r.

Projekt planu jest zgodny z wytycznymi uchwały Nr XXV/272/2016 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy. Zatem został opracowany projekt planu i przeprowadzono procedurę planistyczną wynikającą z przepisów prawa.

Wpływy z podatków od nieruchomości nie ulegną znaczącej zmianie. Może nastąpić wzrost wpływów w związku z budową nowych budynków, uzupełniających istniejącą zabudowę.

Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych. Wydatki związane mogą być przede wszystkim z regulacją dróg gminnych oraz ewentualną modernizacją, rozbudową infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

