OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2016 R. POZ. 4191

UCHWAŁA NR 342/XXI/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA
Z DNIA 30 SIERPNIA 2016 R.
w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgliniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zm.), w związku z uchwałą nr 502/XXIV/13 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgliniec oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 29 września 2015 r., Rada Miejska w Węglińcu uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgliniec zwaną dalej planem miejscowym.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków - załącznik nr 2;
   2) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków - załącznik nr 3;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4;
   4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 5.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego miasta Węglińca.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
   3) obowiązujące linie zabudowy;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) strefa zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;
   6) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
   7) granica strefy ochronnej cmentarza;
   8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego;
   9) granica strefy obserwacji archeologicznej;

10) obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) obowiązujących liniach zabudowy– należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, schody i okapy oraz budowle, budynki portierni i wag; dla budynków gospodarczych i garaży oraz towarzyszących wolnostojących budynków usługowych linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, schody i okapy oraz budowle, budynki portierni i wag;
8) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii i rzemiosła, oświaty, kultury i rozrywki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej (publicznej i niepublicznej), pomocy społecznej (publicznej i niepublicznej), obsługi turystyki (hoteli, moteli, schronisk, pensjonatów), instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych (w tym przedstawicielstw), gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych mających charakter obsługi i ośrodków dyspozycji pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania tj. ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska;
9) produkcji - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi negatywnego oddziaływania tj. ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska.
10) istniejącej zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową istniejącą w dniu wejścia w życie planu miejscowego, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki;
11) dachach stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);
12) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć dystrybucyjne nadziemne i podziemne obiekty liniowe, obiekty kubaturowe oraz budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i utylizacji ścieków,

wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

13) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział II
Ustalenia ogólne.

§ 5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - – oznaczona symbolem MN;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MN/U;
3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - – oznaczona symbolem MW;
4) zabudowa usługowo-mieszkaniowa - – oznaczona symbolem U/M;
5) zabudowa usługowa – oznaczona symbolem U;
6) zabudowa kultu religijnego - oznaczona symbolem UKr;
7) usługi oświaty – oznaczone symbolem UO;
8) usługi oświaty wraz z terenami sportowo-rekreacyjnymi – oznaczone symbolem UO/US;
9) sport i rekreacja - oznaczony symbolem US;
10) obsługa gospodarki leśnej - oznaczone symbolem UZL;
11) rekreacja i wypoczynek - oznaczone symbolem UT;
12) zabudowa produkcyjno-usługowa - oznaczona symbolem P/U;
13) zabudowa produkcji, produkcji energii elektrycznej i usług - oznaczona symbolem P/E/U;
14) obsługa komunikacji - oznaczona symbolem KSU;
15) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;
16) zaopatrzenie w gaz - oznaczony symbolem G;
17) kanalizacja - oznaczona symbolem K;
18) elektroenergetyka - oznaczona symbolem E;
19) telekomunikacja - oznaczona symbolem T;
20) zieleń urządzona - oznaczona symbolem ZP;
21) zieleń izolacyjna - oznaczona symbolem ZI;
22) ogrody działkowe - oznaczone symbolem ZD;
23) cmentarz - oznaczony symbolem ZC;
24) lasy - oznaczone symbolem ZL;
25) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
26) drogi główne - oznaczone symbolem KDG;
27) droga zbiorcza - oznaczona symbolem KDZ;
28) drogi lokalne - oznaczone symbolem KDL;
29) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
30) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
31) ciąg pieszo-rowerowy - oznaczony symbolem Kx;
32) drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego - oznaczone symbolem KDg;
33) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW;
34) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem KK.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
   a) działania inwestycyjne w obrębie zabytkowych kościołów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
   c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
   d) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,
   e) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
   f) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
3. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków (wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
   1) działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
   3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
   4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
   5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne, tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
   6) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;
   7) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
   8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu;
   9) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
   2) obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
   3) przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną; należy zachowywać starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
   4) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji budowlanej;

5) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego oraz pokrycia i geometrii dachów;
6) formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do istniejących historycznych ogrodzeń na terenie miejscowości Ruszów;
7) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
8) inwestycje związane z modernizacją, rozbudową, przebudową istniejących obiektów wymagają uwzględnienia warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego; budynek po rozbudowie powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
9) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
10) należy stosować dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°, z dopuszczeniem wzbogacenia form dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn;
11) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach historycznych, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać historyczne walory otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej miejscowości;
13) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
14) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;
15) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
16) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne oraz zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

5. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej - w granicach strefy obserwacji archeologicznej wyznaczonej dla miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz dla obszarów intensywnego osadnictwa mezolitycznego ustala się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §§ 40 - 45 obowiązują następujące ustalenia:
1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) lokalizacja obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) lokalizacja zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg głównych KDG i dróg zbiorczych KDZ;
5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg: lokalnych KDL, dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnych KDX, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 6 dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na następujących warunkach:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 12 m^2,
   b) maksymalna wysokość tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 5 m.

§ 8.

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

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
   1) elektroenergetyczna sieć przesyłowa:
      a) zagospodarowanie terenów w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) relacji *Leśniów-Mikułowa (D-221)* zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokość strefy ochronnej po 25 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 50 m,
      b) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) relacji *Leśniów-Mikułowa (D-221)* ustala się:
         - zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów,
         - zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
         - lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie wymaganiami przepisów odrębnych,
         - zakaz lokalizacji budowli zwierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem;
   2) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna: zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Linie rozgraniczające terenu 13P/E/U stanowią granicę obszaru rozmieszczenia obiektów i urządzeń służących do produkcji energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW i są jednocześnie granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikających z lokalizacji takich obiektów i urządzeń.
3. Tereny zamknięte: w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego ustala się:
   1) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
   2) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm,
   3) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość,
   4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru i z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.
4. Cmentarz:
   1) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;
   2) w odległościach mniejszych niż 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.
5. Zagospodarowanie terenów wzdłuż granic terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”* oraz nr 315 *„Chocianów-Gozdnica”* ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

2. W granicach terenów zaopatrzenia w wodę oznaczonych symbolami 15.1W i 15.2W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.
3. W granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w *rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 2/2009 z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Węgliniec, gmina Węgliniec, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie* oraz w przepisach odrębnych.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. NATURA 2000: obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie” – kod obszaru PLB020005, obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.
2. Działalność usługowa, produkcyjna lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się zakaz prowadzenia działalności stwarzającej zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi, oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i dróg oraz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich.
5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
   1) na terenach MN– jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) na terenach MN/U, MW, U/M, U (z wyłączeniem terenów 5.2U, 5.7U, 5.8U, 5.11U i 5.12U) i UZL – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej;
   3) na terenach UO i UO/US – jak dla na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   4) na terenach US i UT – jak dla na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 11.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, monolitycznych przęseł betonowych.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:
   1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
   2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
      a) w granicach terenów: MN, MN/U, MW, U/M, U, UZL - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,
      b) w granicach terenów: MN, MN/U, MW, U/M, U, US i UZL – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej podstawowych lub uzupełniajacych funkcji usługowych,
      c) minimum po 5 miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami UO, UO/US, US dla funkcji podstawowych,
      d) w granicach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej P/U i P/E/U co najmniej 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;
   5) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz na terenach UO, UO/US i UKr dopuszcza się wyznaczanie niezbędnych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających przyległych dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   6) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej MW dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych w przypadku zapewnienia miejsc do parkowania w garażach znajdujących się poza terenem inwestycji;
   7) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:
      a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
      b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
      c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
      d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
   8) miejsca parkingowe należy realizować: jako utwardzone w całości lub w części, w garażach nadziemnych lub podziemnych;
   9) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
      a) do 2 działek budowlanych:
         - nie mniej niż 5 m szerokości w liniach podziału geodezyjnego,
         - nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,
         - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m;
         - przy drodze wewnętrznej bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m.
      b) do 3 – 8 działek budowlanych:
         - nie mniej niż 8 m szerokości w liniach podziału geodezyjnego,
         - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
         - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.
      c) do więcej niż 8 działek budowlanych:

- nie mniej niż 10 m szerokości w liniach podziału geodezyjnego,
- nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.

10) wskazany na rysunku planu proponowany orientacyjny przebieg postulowanego obejścia drogowego ma wyłącznie znaczenie informacyjne.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
   1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów.
3. Zaopatrzenie w wodę:
   1) zaopatrzenie w wodę z dystrybucyjnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych potrzeb gospodarstwa domowego, z wyłączeniem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza (ZC).
4. Kanalizacja sanitarna:
   1) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
   2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;
   3) w zabudowie produkcyjno-usługowej (P/U) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Kanalizacja deszczowa:
   1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową lub rowami odwadniającymi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora, do otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
   3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować.
6. Elektroenergetyka:
   1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
   2) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 20kV; w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 8;
   3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii NN 220kV oraz jej modernizację i przebudowę na linię 400kV, lub na linię wielotorową wielonapięciową;
   4) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (na terenach dróg i zieleni urządzonej).
7. Zaopatrzenie w gaz:
   1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w chodnikach, poboczach i pasach zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 450 m^2,
   b) na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usługowo-mieszkaniowej (U/M), usługowej (U), kultu religijnego (UKr), usług sportu i rekreacji (US), usług oświaty (UO), usług oświaty wraz terenami sportu i rekreacji (UO/US) oraz rekreacji i wypoczynku (UT) = 500 m^2,
   c) na terenach: produkcyjno-usługowych (P/U) oraz produkcji, produkcji energii elektrycznej i usług (P/E/U) = 1000 m^2,
   d) na terenach KSU i na cele parkingów = 100 m^2,
   e) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN, MN/U, MW, U/M, U, UKr, UO, UO/US, US, UT, P/U i P/E/U;
2) minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz = 18 m,
   b) na terenach: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usługowo-mieszkaniowej (U/M), usługowej (U), kultu religijnego (UKr), usług sportu i rekreacji (US), usług oświaty (UO), usług oświaty wraz terenami sportu i rekreacji (UO/US) oraz rekreacji i wypoczynku (UT) = 20 m,
   c) na terenach: produkcyjno-usługowych (P/U) oraz produkcji, produkcji energii elektrycznej i usług (P/E/U) = 20 m,
   d) na terenach KSU i na cele parkingów = 15 m,
   e) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN, MN/U, MW, U/M, U, UKr, UO, UO/US, US, UT, P/U i P/E/U;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±20°.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.1MN** do **1.35MN**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) nieuciążliwe usługi; powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 80 m^2 dla każdej z działek;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) urządzenia towarzyszące;
   4) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego, bliźniaczego lub szeregowe;
   2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 0 - 12 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
      b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
   3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
   5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
      a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
      c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
   6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0,01; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   7) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,30; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   9) ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych oraz dachów mansardowych;
   10) kąty nachylenia połaci dachowych:
      a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków), z wyłączeniem dachów mansardowych,

b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków), z wyłączeniem dachów mansardowych;

11) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

12) wysokość zabudowy:
   a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
   b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m;
   c) wysokość budowli: nie więcej niż 10 m

13) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,

14) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 6 - 12 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
   2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną:
      a) wolno stojącą = 900 m^2,
      b) bliźniaczą = 450 m^2;
   2) pod usługi = 500 m^2;
   3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 16

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **2.1MN/U** do **2.10MN/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
   3) usługi;
   4) drobna nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;
3) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
   a) 6 – 8 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
   b) 6 – 15 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
   c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.
3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
   a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
   c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
7) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,40; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
9) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
10) kąty nachylenia połaci dachowych:
   a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego:
      - w budynkach mieszkalnych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
      - w budynkach usługowych lub produkcyjnych oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków o tym charakterze dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach od 30° do 45°;
   b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego:
      - w budynkach mieszkalnych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
      - w budynkach usługowych lub produkcyjnych oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków o tym charakterze dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach od 20° do 45°;
11) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
12) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
   a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m;
c) budynków usługowych, drobnej nieuciążliwej produkcja lub rzemiosła: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;
d) wysokość budowli: więcej niż 12 m;

13) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
14) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 6 - 12 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
      a) wolno stojącą = 900 m^2,
      b) bliźniaczą = 450 m^2;
   2) pod usługi = 500 m^2;
   3) pod drobną nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło = 1000 m^2;
   4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 17

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **3.1MW** do **3.23MW**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) nieuciążliwe usługi - powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 50 % całkowitej powierzchni zabudowy, z wyjątkiem usług hotelarskich, które mogą zajmować do 100% całkowitej powierzchni zabudowy;
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) urządzenia towarzyszące;
   5) parkingi;
   6) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 0 - 16 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
c) 0 - 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
d) 5 - 13 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych KDX;
e) 5 – 51 m linii rozgraniczającej ciągu pieszo-rowerowego KX;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 2,0; minimalny 0,01; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,60; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
6) w granicach terenów 3.11MW i 3.15MW ustala się strefę zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w ramach funkcji podstawowej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji garaży; w strefie tej dopuszcza się lokalizację ogrodów, obiektów małej architektury, plenerowych urządzeń sportu i rekreacji oraz utwardzonych dojść i dojazdów;
7) ustala się stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; z wyłączeniem terenów 3.22MW i 3.23MW, w których granicach dopuszcza się dachy płaskie lub o spadkach mniejszych niż 35°, oraz dachów mansardowych;
8) dopuszcza się zachowanie w budynkach udokumentowanych historycznie dachów płaskich lub o spadkach poniżej 30°;
9) kąty nachylenia połaci dachów stromych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków), z wyłączeniem dachów mansardowych;
10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się zachowanie w budynkach udokumentowanych historycznie innych rodzajów pokryć dachów;
11) wysokość zabudowy: nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, lecz nie więcej niż 14 m;
12) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 – 5 i w pkt 7 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia

lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. W granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
8. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę wielorodzinną = 1500 m^2;
   2) pod zabudowę jednorodzinną:
      a) wolno stojącą = 900 m^2,
      b) bliźniaczą = 450 m^2;
   3) pod usługi = 1000 m^2;
   4) pod parkingi = 100 m^2;
   5) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 18

Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **4.1U/M** do **4.6U/M**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) nieuciążliwe usługi lub rzemiosło;
   2) zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) parkingi;
   4) obsługa komunikacji publicznej – przystanek na terenie 4.3U/M;
   5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 0 - 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) 0 - 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 2,0; minimalny 0,01; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
      a) w granicach terenu 4.2U/M, 4.3U/M i 4.4U/M nie więcej niż 0,60,
      b) w granicach pozostałych terenów nie więcej niż 0,50;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;

6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych oraz dachów mansardowych;
7) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków), z wyłączeniem dachów mansardowych;
8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
9) wysokość zabudowy: nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, lecz nie więcej niż 14 m;
10) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 - 9 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°,
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz mieszkaniową = 1500 m^2;
   2) pod nieuciążliwe usługi lub rzemiosło = 500 m^2;
   3) pod parkingi = 100 m^2;
   4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 19

Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami od **5.1U** do **5.12U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi publiczne;
   2) usługi komercyjne lub rzemiosło;
   3) administracja publiczna, gospodarcza i finansowa;
   4) dodatkowo na terenie 5.7U – ochrona przeciwpożarowa (remiza OSP);
   5) dodatkowo na terenie 5.8U – usługi kultury i oświaty;
   6) dodatkowo na terenie 5.10U - obsługa sportu i rekreacji, w tym: baseny, hale sportowe i rekreacyjne, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) zabudowa mieszkaniowa – z wyłączeniem terenów 5.2U, 5.7U, 5.8U, 5.11U i 5.12U;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) urządzenia towarzyszące;
   4) parkingi;
   5) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 3 - 13 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
      c) 5 - 7 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
      d) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,80; minimalny 0,01; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
      a) w granicach terenów 5.2U i 5.10U nie więcej niż 0,80,
      b) w granicach pozostałych terenów nie więcej niż 0,50;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   6) ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; w obiektach obsługi sportu i rekreacji dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
   7) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków); z wyłączeniem obiektów obsługi sportu i rekreacji;
   8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; z wyłączeniem obiektów obsługi sportu i rekreacji
   9) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;
   10) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
   11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 - 9 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
   2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod usługi publiczne i komercyjne, rzemiosło, administracje publiczną, gospodarczą lub finansową, obsługę sportu i rekreacji = 500 m^2;

2) pod parkingi = 100 m^2;
3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 20

Wyznacza się tereny kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolami **6.1UKr** i **6.2UKr**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL,
      b) 5 - 7 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD,
      c) 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo jezdnego KDX;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,70; minimalny 0,01;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,30;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;
   6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych – należy zachować kąta nachylenia połaci dachowych oraz układ i geometrię historycznie udokumentowanych dachów obiektów kultu religijnego;
   7) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
   8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub blachą - należy zachować kolorystykę i fakturę historycznie udokumentowanych pokryć dachów obiektów kultu religijnego;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m, przy czym wysokość wieży kościelnej nie może przekroczyć 18 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
   2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   4) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod obiekty kultu religijnego = 500, m^2;
   2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 21

Wyznacza się tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami **7.1UO** i **7.2UO**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne;
   2) sport i rekreacja;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) urządzenia towarzyszące;
   5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 6 - 16m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
      c) 5 - 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0,01;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,50;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;
   6) geometria dachów:
      a) na terenie 7.1UO – dachy o dowolnej geometrii,
      b) na terenie 7.2UO –dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych; kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
   7) na terenie 7.1UO dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) na terenie 7.2UO pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
      a) na terenie 7.1UO – 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m,
      b) na terenie 7.2UO –4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14 m.,
      c) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod usługi oświaty i usługi publiczne = 500, m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 22

Wyznacza się teren usług oświaty wraz z terenami sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **8UO/US**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi oświaty;
   2) sport i rekreacja.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne;
   2) lokale mieszkalne o charakterze służbowym;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) urządzenia towarzyszące;
   5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 5 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) 3 - 5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0,01;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,60;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 10% w przypadku zastosowania na terenach sportu i rekreacji sztucznej nawierzchni;
   6) geometria dachów: dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych; kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
      a) wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14 m.,
      b) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m;
   9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 – 8 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod usługi oświaty, sport i rekreację, usługi publiczne = 500, m^2;
   2) lokale mieszkalne o charakterze służbowym = 50 m^2;
   3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 23

Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **9US**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi publiczne;
   2) usługi handlu, gastronomii (w tym obiekty sezonowe, tymczasowe), oświaty, kultury i rozrywki;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) urządzenia towarzyszące;
   5) parkingi;
   6) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 - 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,30;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %; dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 40% w przypadku zastosowania na terenach sportu i rekreacji sztucznej nawierzchni;
   6) ustala się stosowanie w budynkach dachów o dowolnej geometrii dachów;
   7) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   8) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod obiekty sportu i rekreacji oraz usługi handlu, gastronomii, oświaty, kultury i rozrywki = 500, m^2;
   2) pod parkingi = 100 m^2;
   3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 24

Wyznacza się tereny obsługi gospodarki leśnej oznaczone na rysunku planu symbolami **10.1UZL** i **10.2UZL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) obsługa gospodarki leśnej;
   2) usługi i rzemiosło,
   3) zabudowa mieszkaniowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   2) urządzenia towarzyszące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 16 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
      b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
      c) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0,01;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,30;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;
   6) ustala się obowiązek stosowania w budynkach dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
   7) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
   8) pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym, matowym;
   9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
   10) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
   2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę obsługi gospodarki leśnej, usługi i rzemiosło = 500 m^2;
2) pod zabudowę mieszkaniową = 900 m^2;
3) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 25

Wyznacza się tereny rekreacji i wypoczynku oznaczone na rysunku planu symbolami od **11.1UT do 11.3UT**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi rekreacji i wypoczynku, w tym obiekty nietrwale związane z gruntem.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi handlu, gastronomii (obiekty sezonowe, tymczasowe);
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) urządzenia towarzyszące;
   4) parkingi;
   5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0,01;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,30;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %;
   6) dopuszcza się stosowanie dachów o nietradycyjnych formach, w tym obiektów z dachami jednospadowymi lub płaskimi;
   7) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   8) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 6 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod obiekty sportu i rekreacji, usługi handlu lub gastronomii = 300 m^2;
   2) pod parkingi = 100 m^2.
   3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 26

Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **12.1P/U** do **12.4P/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) produkcja;
   2) usługi;
   3) handel hurtowy i detaliczny;

4) stacje paliw – z wyłączeniem terenu 12.1P/U;
5) stacje demontażu pojazdów mechanicznych;
6) bazy obsługi transportu i logistyki;
7) składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych);
8) rzemiosło.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2) urządzenia towarzyszące;
3) parkingi;
4) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
b) 5 - 8 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
c) 5 - 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD;
2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0,01;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,60;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;
6) kąty nachylenia połaci dachowych: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
7) pokrycie dachów: dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
a) wysokość budynków: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m,
b) wysokość budowli: 14 m.
9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4 - 8 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. W granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod zabudowę produkcyjną = 2 000 m^2;
2) pod stacje paliw, stacje demontażu pojazdów mechanicznych, bazy obsługi transportu i logistyki, składy materiałów masowych = 1 000 m^2;
3) pod zabudowę usługową, handel detaliczny i rzemiosło = 500 m^2;
4) pod parkingi = 100 m^2;
5) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 27

Wyznacza się tereny produkcji, produkcji energii elektrycznej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem od **13P/E/U,** w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) produkcja;
   2) produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika), z wyłączeniem turbin wiatrowych;
   3) usługi;
   4) handel hurtowy i detaliczny;
   5) stacje paliw;
   6) stacje demontażu pojazdów mechanicznych;
   7) bazy obsługi transportu i logistyki;
   8) składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych);
   9) produkcja i przetwórstwo produktów ropopochodnych;
   10) rzemiosło.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 10 - 14 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 10 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,70; minimalny 0;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,70;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10 %;
   6) dopuszcza się stosowanie architektury o nietradycyjnych formach, w tym obiektów z dachami jednospadowymi lub płaskimi;
   7) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   8) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. W granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę produkcyjną, produkcję i przetwórstwo produktów ropopochodnych = 5 000 m^2;

2) pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, handel hurtowy, stacje paliw, stacje demontażu pojazdów mechanicznych, bazy obsługi transportu i logistyki, składy materiałów masowych = 1 000 m^2;
3) pod zabudowę usługową, handel detaliczny i rzemiosło = 500 m^2;
4) pod parkingi = 100 m^2;
5) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 28

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **14.1KSU** i **14.2KSU**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: parkingi;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi handlu – obiekty sezonowe, tymczasowe;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) urządzenia towarzyszące;
   4) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem;
4. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod parkingi = 100 m^2;
   2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 29

Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami **15.1W** i **15.2W**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w wodę.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4 - 10 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
   2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,30;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
   5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
   6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
      a) wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m; warunek ten nie dotyczy wieży ciśnień na terenie 15.1W;
      b) wysokość budowli: maksymalnie 12 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób

usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
   2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 30

Wyznacza się tereny zaopatrzenia w gaz oznaczony na rysunku planu symbolem **16G**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w gaz.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowy od granic działki należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,40; minimalny 0;
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,40;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
   5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
   6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 8 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 31

Wyznacza się tereny kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolami **17.1K** i **17.2K**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: kanalizacja - oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,40; minimalny 0;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,40;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;
6) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
7) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
8) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 32

Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami od **18.1E** do **18.7E**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka – stacje transformatorowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów elektroenergetyki na granicy działki lub w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 1,0; minimalny 0;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 1,0;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
   6) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
   7) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   8) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 8 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób

usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 33

Wyznacza się tereny telekomunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **19.1T** i **19.2T**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: telekomunikacja.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) odległości obiektów telekomunikacji na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
   2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0;
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,50;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;
   5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
   6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
      a) wysokość budynków: 4 m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
      b) wysokość budowli: 50 m.
8. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 34

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od **20.1ZP** do **20.7ZP**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) plenerowe urządzenia sportu i rekreacji;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (w tym: pomników, obelisków), oczek wodnych;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
4) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 m^2.

§ 35

Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **21ZI**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe:
1) zieleń urządzona, izolacyjna;
2) lasy.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2) urządzenia towarzyszące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
4. W granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

§ 36

Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **22.1ZD** do **22.7ZD**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
2) urządzenia towarzyszące;
3) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
b) 4 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;
2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0; lecz nie więcej niż 35 m^2;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,10, lecz nie więcej niż 35 m^2;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;
6) ustala się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich;
7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych: 20^0 - 45^0;
8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
9) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;

10) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
   a) budynki z dachami stromymi: 5 m.
   b) budynki z dachami plaskimi: 4 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*".
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym = 300 m^2;
   2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną= 4 m^2.

§ 37

Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **23ZC**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działki należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,10;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
   6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
   7) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków);
   8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do terenu ujętego w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 38

Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od **24.1ZL** do **24.4ZL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno-edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 39

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **25.1WS** do **25.4WS**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) wody płynące (rowy melioracyjne, cieki), zbiorniki wodne;
   2) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 40

Wyznacza się tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **26.1KDG** i **26.2KDG**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: droga główna - droga publiczna w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 296.*
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12 m. do 24 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
   2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 41

Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **27KDZ**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza - droga publiczna.

2. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12 m. do 13 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
   2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 42

Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **28.1KDL** do **28.4KDL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne - drogi publiczne.
2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 13 m. do 20 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
   2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 43

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **29.1KDD** do **29.34KDD**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe - drogi publiczne.
2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9 m. do 27 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
   2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 44

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **30.1KDX** do **30.18KDX**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne - drogi publiczne.
2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5 m. do 12 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 45

Wyznacza się teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolami **31Kx,** w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy - droga publiczna, w tym: ścieżka rowerowa, chodnik, przejazdy do sąsiadujących działek.
2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7 m. do 16 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 46

Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego oznaczonych na rysunku planu symbolami **32.1KDg** i **32.2KDg**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego - drogi wewnętrzne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5 m do 7 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami.

§ 47

Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **33 KDW**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48

Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolami **34.1KK** i **34.2KK**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi;
   2) lokale mieszkalne w istniejących budynkach;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) urządzenia towarzyszące,
   5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) odległości zabudowy od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 1,0; minimalny 0,01;
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 1,0;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;
   5) wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczą podziałów geodezyjnych zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu oraz garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
   6) ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połaci dachowych;
   7) kąty nachylenia połaci dachowych: 10^0 - 35^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
   8) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
      a) budynków: 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.
      b) budowli: nie więcej niż 14 m.
   9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 8 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z

siatki powlekanej.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
   3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§ 48

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 49

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

§ 50

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

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2016 R. POZ. 4191

Załącznik nr 2
do uchwały nr 342/XXI/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA WĘGLINIEC

L.p.	Adres	Numer	Rodzaj, nazwa obiektu	Numer rejestru zabytków	data rejestru zabytków
1	Węgliniec, ul. Kolejowa	6	kościół ewangelicki, ob. filialny pw. NMP Królowej Polski	A/1041	15.01.2008

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2016 R. POZ. 4191

Załącznik nr 3
do uchwały nr 342/XXI/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA WĘGLINIEC

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	nr	Rodzaj obiektu
1.	Węgliniec	plebania	Kościuszki	21	plebania
2.	Węgliniec	studnia przy kościele kolejowym	Kolejowa	6	inne
3.	Węgliniec	cmentarz komunalny	-	-	cmentarz
4.	Węgliniec	cmentarz ewangelicki, ob. miejsce pocmentarne	Piłsudskiego		cmentarz
5.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	2	dom mieszkalny
6.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	4	dom mieszkalny
7.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	6	dom mieszkalny
8.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	8	dom mieszkalny
9.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	10	dom mieszkalny
10.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	11	dom mieszkalny
11.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	12	dom mieszkalny
12.	Węgliniec	dom mieszkalny	Daszyńskiego	14	dom mieszkalny
13.	Węgliniec	willa	Daszyńskiego	20	dom mieszkalny
14.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	2	dom mieszkalny
15.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	5	dom mieszkalny
16.	Węgliniec	urząd gminy	Kochanowskiego	6	publiczne
17.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	8	dom mieszkalny
18.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	11	dom mieszkalny
19.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	12	dom mieszkalny
20.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	15	dom mieszkalny
21.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	17	dom mieszkalny
22.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kochanowskiego	19	dom mieszkalny
23.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	1	dom mieszkalny
24.	Węgliniec	budynek gospodarczy, ob. dom mieszkalny	Kolejowa	1a	gospodarczy
25.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	2	dom mieszkalny
26.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	3	dom mieszkalny
27.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	4	dom mieszkalny
28.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	8	dom mieszkalny
29.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	10	dom mieszkalny
30.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	12	dom mieszkalny
31.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	14	dom mieszkalny
32.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	16	dom mieszkalny
33.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	18	dom mieszkalny
34.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	20	dom mieszkalny
35.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	22	dom mieszkalny
36.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	24	dom mieszkalny
37.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kolejowa	26	dom mieszkalny
38.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	1	dom mieszkalny
39.	Węgliniec	szkoła	Kościuszki	2	szkoła

40.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	4	dom mieszkalny
41.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	7	dom mieszkalny
42.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	8	dom mieszkalny
43.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	9	dom mieszkalny
44.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	10	dom mieszkalny
45.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	11	dom mieszkalny
46.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	12	dom mieszkalny
47.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	22	dom mieszkalny
48.	Węgliniec	dom mieszkalny	Kościuszki	24	dom mieszkalny
49.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	2	dom mieszkalny
50.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	4	dom mieszkalny
51.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	5	dom mieszkalny
52.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	6	dom mieszkalny
53.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	7	dom mieszkalny
54.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	8	dom mieszkalny
55.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	9	dom mieszkalny
56.	Węgliniec	dom mieszkalny	Mickiewicza	10	dom mieszkalny
57.	Węgliniec	dom mieszkalny	Partyzantów	1	dom mieszkalny
58.	Węgliniec	dom mieszkalny	Partyzantów	3	dom mieszkalny
59.	Węgliniec	leśniczówka "Krucze Gniazdo"	Partyzantów	4	leśniczówka
60.	Węgliniec	dom mieszkalny	Partyzantów	5	dom mieszkalny
61.	Węgliniec	budynek mieszkalno-gospodarczy	Partyzantów	6	dom mieszkalny
62.	Węgliniec	dom mieszkalny	Partyzantów	7	dom mieszkalny
63.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	1	dom mieszkalny
64.	Węgliniec	dom mieszkalny i GSU	Piłsudskiego	2	dom mieszkalny
65.	Węgliniec	sala gminna	Piłsudskiego	2	publiczne
66.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	4	dom mieszkalny
67.	Węgliniec	budynek nadleśnictwa	Piłsudskiego	6	publiczne
68.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	8-8a	dom mieszkalny
69.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	12	dom mieszkalny
70.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	16	dom mieszkalny
71.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	18	dom mieszkalny
72.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	25	dom mieszkalny
73.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	26	dom mieszkalny
74.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	27	dom mieszkalny
75.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	29	dom mieszkalny
76.	Węgliniec	dom mieszkalny	Piłsudskiego	30	dom mieszkalny
77.	Węgliniec	budynek urzędu gminy	Sikorskiego	3	publiczne
78.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	4	dom mieszkalny
79.	Węgliniec	hotel kolejowy	Sikorskiego	5	publiczne
80.	Węgliniec	restauracja	Sikorskiego	6a	publiczne
81.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	7	dom mieszkalny
82.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	9	dom mieszkalny
83.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	10	dom mieszkalny
84.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	12	dom mieszkalny
85.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	14	dom mieszkalny
86.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	15	dom mieszkalny
87.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	16	dom mieszkalny
88.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	18	dom mieszkalny
89.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	20	dom mieszkalny

90.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	22	dom mieszkalny
91.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	24	dom mieszkalny
92.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	30	dom mieszkalny
93.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	30 a	dom mieszkalny
94.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	32	dom mieszkalny
95.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	34	dom mieszkalny
96.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	36	dom mieszkalny
97.	Węgliniec	dom mieszkalny	Sikorskiego	38	dom mieszkalny
98.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	1	dom mieszkalny
99.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	2	dom mieszkalny
100.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	3	dom mieszkalny
101.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	4	dom mieszkalny
102.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	6	dom mieszkalny
103.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	7	dom mieszkalny
104.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	9	dom mieszkalny
105.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	11	dom mieszkalny
106.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	12	dom mieszkalny
107.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	13	dom mieszkalny
108.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	14	dom mieszkalny
109.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	15	dom mieszkalny
110.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	17	dom mieszkalny
111.	Węgliniec	świetlica	Wojska Polskiego	18	publiczne
112.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	19	dom mieszkalny
113.	Węgliniec	willa	Wojska Polskiego	20	dom mieszkalny
114.	Węgliniec	brama przy domu	Wojska Polskiego	20	inne
115.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	21	dom mieszkalny
116.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	22	dom mieszkalny
117.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	23	dom mieszkalny
118.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	24	dom mieszkalny
119.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	27	dom mieszkalny
120.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	28	dom mieszkalny
121.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	30	dom mieszkalny
122.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojska Polskiego	54	dom mieszkalny
123.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	3	dom mieszkalny
124.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	4	dom mieszkalny
125.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	5	dom mieszkalny
126.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	6	dom mieszkalny
127.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	8	dom mieszkalny
128.	Węgliniec	biblioteka	Wojtyły	10	publiczne
129.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	11	dom mieszkalny
130.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	13	dom mieszkalny
131.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	15	dom mieszkalny
132.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	18	dom mieszkalny
133.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	19	dom mieszkalny
134.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	25	dom mieszkalny
135.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	27	dom mieszkalny
136.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	29	dom mieszkalny
137.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wojtyły	31	dom mieszkalny
138.	Węgliniec	dom mieszkalny	Wolna	4	dom mieszkalny
139.	Węgliniec	zespół dworca kolejowego	Kolejowa		zespół
140.	Węgliniec	budynek dyrekcji kolei	Kolejowa		stacja kolejowa
141.	Węgliniec	budynek dworca	Kolejowa		stacja kolejowa

142.	Węgliniec	magazyny kolejowe	Kolejowa		stacja kolejowa
143.	Węgliniec	nastawnia kolejowa I	Kolejowa		stacja kolejowa
144.	Węgliniec	nastawnia kolejowa II	Kolejowa		stacja kolejowa
145.	Węgliniec	wiata kolejowa, peron kolejowy	Kolejowa		stacja kolejowa
146.	Węgliniec	magazyn kolejowy	Kolejowa		stacja kolejowa
147.	Węgliniec	wieżyczka podstacji	Partyzantów	8	stacja kolejowa
148.	Węgliniec	wodociągowa wieża ciśnień - kolejowa nr 2, w zespole	Sikorskiego		wieża ciśnień
149.	Węgliniec	wodociągowa wieża ciśnień - miejska	Partyzantów	8	wieża ciśnień
150.	Węgliniec	remiza strażacka	pl. Wolności	1	remiza strażacka

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2016 R. POZ. 4191

Załącznik nr 4
do uchwały nr 342/XXI/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgliniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
   1) Środki własne gminy.
   2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
   3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
   4) Kredyt bankowy.
   5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2016 R. POZ. 4191

Załącznik nr 5
do uchwały nr 342/XXI/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgliniec podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Węglińca, rozpatrzonych negatywnie przez Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec, nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.).