



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 sierpnia 2013 r.

Poz. 3060

UCHWAŁA NR XLVII/311/2013 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 19 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/56/2011 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 12 maja 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III” oraz stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz, uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami. Rada Miejska w Zagórz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni około 339,9 ha, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie wsi Zahutyń, pomiędzy drogą krajową, drogą gminną tzw. „droga przez wieś”, granicą administracyjną Gminy Zagórz i kompleksem lasów, z wyłączeniem terenu działki o nr 669.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załączniki nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;
- 5) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy, za wyjątkiem szyldu reklamowego;
- 6) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć część budynku, położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 9) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania elektroenergetycznego;
- 10) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 11) turbinie wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie produkujące energię elektryczną;
- 12) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 14) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższej kalenicy, wyrażony w metrach;
- 16) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć pas zieleni (krzewów lub drzew) o wysokości powyżej 3 m.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości;
- 5) pas ochronny wzdłuż cieków wodnych;
- 6) przeznaczenie terenów określone kolorem i symbolami na rysunku planu:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1U, 2U, 3U – tereny zabudowy usługowej;
 - c) 1US – tereny usług sportu i rekreacji;
 - d) 1P – tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów;
 - e) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R – tereny otwarte w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna;
 - f) 1ZL, 2ZL – tereny lasów;
 - g) 1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
 - h) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - i) 1KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
 - j) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD.

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

- 1) ustala się kolorystykę elewacji budynków, dachów, detali architektonicznych, spójną w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych oraz na obszarze planu, tj.: bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych (w szczególności barw podstawowych: czerwień – zieleń, czerwień – niebieski, niebieski – żółty, zieleń – niebieski i ich pochodne: róże, fiolety, pomarańcze itp.);
- 2) ustala się kolorystykę elewacji budynków o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu oraz z dopuszczeniem stosowania elementów w naturalnej kolorystyce materiałów takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: brąz, czerwień i grafit;
- 4) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
- 5) zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych, blachy oraz ogrodzeń z drutu kolczastego;

7) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:

- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN;
- b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy na ogrodzeniach;
- c) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,5 m² oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- d) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na ogrodzeniach pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 0,5 m² dla jednego lokalu użytkowego;
- e) zakaz lokalizacji nośników reklamy w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych oraz drogi oznaczonej symbolem 1KDG na terenach: 22MN, 23MN, 1U, 24MN, 25MN, 2U, 2MN, 3MN, 1R, 2R;

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu całego obszaru objętego planem:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej oraz bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- 2) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo jezdnych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 6,0 m;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i remont;
- 4) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) dla istniejących działek podlegających podziałowi, o innych niż wymienione w pkt. 4 kątach położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, ustala się możliwość ich zachowania;
- 6) w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu:
 - a) dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 10 m;
 - b) ciągów pieszo jezdnych ustala się minimalną szerokość pasa ciągu 6m;
- 7) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię działki 5m².

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie poziomu hałasu dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) 3U – tereny zabudowy usługowej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) 1US – tereny usług sportu i rekreacji – jak dla terenów o przeznaczeniu rekreacyjno - wypoczynkowym;
- 2) zakazuje się realizacji usług uciążliwych na obszarze planu, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z lokalizacji obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, określone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z lokalizacji obszaru planu w granicach GZWP Obszar Wysokiej Ochrony określone ustaleniami niniejszej uchwały;

- 5) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z lokalizacji obszaru planu w granicach GZWP Obszar Najwyższej Ochrony określone postanowieniami niniejszej uchwały;
- 6) wyznacza się pas ochronny wzdłuż cieków wodnych:
 - a) o szerokości 15m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS, z wyjątkiem terenu 4MN gdzie wyznacza się pas o szerokości 5m od linii rozgraniczającej teren 9WS i 3WS;
 - b) w terenach 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 21MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 2U w obszarze pasa ochronnego wzdłuż terenów oznaczonych symbolem WS obowiązuje utrzymanie zieleni;
- 7) ze względu na lokalizację obszaru planu w obszarze dorzecza Wisły, w południowo - zachodniej części rejonu GW0804 scalonych części wód powierzchniowych, w jednolitej części powierzchniowej wód powierzchniowych PLRW200015223319 San od zbiornika Myczkowce do Tyrawki, zastosowanie mają postanowienia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, określone postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze objętym planem ustanawia się ochronę konserwatorską dla stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk archeologicznych w obszarze AZP 114-78 o numerach: 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71.

2. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi, prowadzone w obrębie obszaru stanowiska archeologicznego wymagają zgłoszenia do wojewódzkiego konserwatora zabytków, który określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi.

3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane w obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, a w odniesieniu do zabytków i stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych należy uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków, w której określone zostaną warunki realizacji planowanej inwestycji.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem, że nie naruszają one warunków technicznych drogi;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu istniejącego oraz po jego rozbudowaniu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm;
 - b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych takich jak studnie do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
 - c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ mm
 - b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych takich jak bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną
 - c) ustala się likwidację przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu

- d) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U, 1US, 1P obowiązuje zakaz realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się rozwiązania indywidualne nie powodujące zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczania;
 - b) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce;
 - c) w przypadku obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje zasilanie w gaz ziemny przewodowy po rozbudowaniu istniejącej w gminie sieci gazociągu wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
 - c) w strefach technicznych po 5,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i 30kV oraz po 13,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
 - d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.;
 - e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa ekologiczne spalane w piecach niskoemisyjnych;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
- a) dla istniejącej sieci dopuszcza się przebudowę;
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Zagórz.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD oraz projektowana droga klasy głównej oznaczona symbolem 1KDG;
- 2) ustala się podłączenie układu komunikacyjnego określonego niniejszym planem do drogi krajowej nr 84 poprzez istniejące drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDD i 3KDD;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z:
 - a) przeznaczeniem terenu;

- b) urządzeniami infrastruktury technicznej;
- c) funkcją drogi;
- d) urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN (o pow. 2,87 ha), 2MN (o pow. 2,91 ha), 3MN (o pow. 5,20 ha), 4MN (o pow. 0,51 ha), 5MN (o pow. 1,57 ha), 6MN (o pow. 1,25 ha), 7MN (o pow. 3,91 ha), 8MN (o pow. 0,09 ha), 9MN (o pow. 1,95 ha), 10MN (o pow. 3,82 ha), 11MN (o pow. 1,25 ha), 12MN (o pow. 0,51 ha), 13MN (o pow. 1,37 ha), 14MN (o pow. 1,50 ha), 15MN (o pow. 1,46 ha), 16MN (o pow. 2,49 ha), 17MN (o pow. 2,47 ha), 18MN (o pow. 1,99 ha), 19MN (o pow. 1,50 ha), 20MN (o pow. 0,32 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum - 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków mieszkalnych, a dla budynków garażowych 20° – 45° ,
 - h) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 20m,
 - b) minimalną powierzchnię działki 1000m²;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) nakaza stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 1 lit. a, pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 7) w terenach 2MN, 3MN, 12MN, 13MN, 21MN zlokalizowane są częściowo stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia §8;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 5 lit. a.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN (o pow. 4,14 ha), 23MN (o pow. 5,10 ha), 24MN (o pow. 3,26 ha), 25MN (o pow. 1,60 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum - 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków mieszkalnych, a dla budynków garażowych 20° – 45° ,
 - h) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt.1, 2, 3, 4, 5;
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 8 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) dachy o symetrycznym układzie połaci, wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° ;
 - d) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 20m;
 - b) minimalną powierzchnię działki 1000m²;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) nakaza stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 1 lit. a, pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 9) w terenie 24MN zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia §8;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- b) utrzymanie istniejących zjazdów na drogę krajową nr 84 przy jednoczesnym zakazie realizacji nowych zjazdów na drogę krajową nr 84;

12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 5 lit. a.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MN (o pow. 4,21 ha), 26MN (o pow. 1,02 ha), 27MN (o pow. 3,34 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki obsługi produkcji rolnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum - 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków mieszkalnych, a dla budynków garażowych 20° – 45° ,
 - h) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 8 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) dachy o symetrycznym układzie połaci, wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 20° – 45° ;
 - d) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - c) szerokość frontu działki minimum 20m;
 - d) minimalną powierzchnię działki 1000m²;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w terenie 26MN dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę, remont i nadbudowę zgodnie z ustaleniami pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

- b) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- c) nakaza stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, 7 lit. a, b, c, d;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 1 lit. a, pkt. 2, 3, 4, 6, 7;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 5 lit. a.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US (o pow. 5,07 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji ;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum - 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 dla wydzielonej działki budowlanej
 - e) wysokość zabudowy do 6 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) dachy o symetrycznym układzie połąci, wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° ;
 - g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 24m;
 - b) minimalną powierzchnię działki 2000m²;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - b) nakaza stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, pkt. 7 lit. b, c, d;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń wynikających z §7 pkt. 1 lit. c, pkt. 2, 3, 4, 7;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 10KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 5 lit. d.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U (o pow. 0,80 ha), 2U (o pow. 1,55 ha), 3U (o pow. 0,49 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum – 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 dla wydzielonej działki budowlanej;

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 11 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) dachy o symetrycznym układzie połaci, wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 35° – 45° dla budynków usługowych, a dla budynków garażowych i gospodarczych 20° – 45° ;
 - g) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4, 5;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- a) szerokość frontu działki minimum 20m;
 - b) minimalną powierzchnię działki 800m²;
- 4) w terenie 2U zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia §8;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń frontowych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) nakaza stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, pkt. 7 lit. b, c, d, e;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 5 lit. b.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P (o pow. 2,23 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum – 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności – 1,3 dla wydzielonej działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m – nie dotyczy istniejącej zabudowy oraz obiektów budowlanych niezbędnych do realizacji przeznaczenia terenu;
 - e) dachy jedno dwu lub wiele spadowe oraz dachy płaskie;
 - f) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt.1, 2, 3, 4, 5;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) szerokość frontu działki minimum 25m;
 - b) minimalną powierzchnię działki 1500m²;

- 4) w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) wysokość ogrodzeń frontowych do 2,2 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 6, pkt. 7 lit. b, c, d;
 - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń wynikających z §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
 - 7) w terenie 1P zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia §8;
 - 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1P z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 8KDD i 9KDD;
 - 10) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania nakaz stosowania ustaleń zawartych w §10 pkt. 5 lit. c.
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R (o pow. 11,87 ha), 2R (o pow. 90,32 ha), 3R (o pow. 24,37 ha), 4R (o pow. 118,02 ha), 5R (o pow. 8,29 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny otwarte w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna;
 - 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy;
 - b) zakaz zabudowy;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - d) zakaz grodzenia terenu;
 - e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz stosowania ustaleń zawartych w §5 pkt. 7 lit. e;
 - 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 7;
 - 5) w terenie 1R, 2R, 3R, 4R i 5R zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia §8;
 - 6) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i walorów krajobrazowych;
 - b) obowiązują ustalenia §9;
 - 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązują ustalenia §10 pkt. 4;
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- § 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL (o pow. 1,41 ha), 2ZL (o pow. 0,16 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków;
- b) zakaz grodzenia terenu;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 3, 7;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §9;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązują ustalenia §10 pkt. 4;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, w tym: drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, miejsca parkingowe;
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Zn (o pow. 0,51 ha), 2Zn (o pow. 0,52 ha), 3Zn (o pow. 0,15 ha), 4Zn (o pow. 0,03 ha), 5Zn (o pow. 0,02 ha), 6Zn (o pow. 0,02 ha), 7Zn (o pow. 0,07 ha), 8Zn (o pow. 0,18 ha), 9Zn (o pow. 0,26 ha), 10Zn (o pow. 0,04 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona – obudowa florystyczna cieków wodnych;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - c) zakaz grodzenia terenu
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §7 pkt. 3, 4, 5, 7;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §9;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 oraz ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS (o pow. 0,01 ha), 2WS (o pow. 0,13 ha), 3WS (o pow. 0,03 ha), 4WS (o pow. 0,04 ha), 5WS (o pow. 0,03 ha), 6WS (o pow. 0,05 ha), 7WS (o pow. 0,07 ha), 8WS (o pow. 0,05 ha), 9WS (o pow. 0,11 ha), 10WS (o pow. 0,07 ha), 11WS (o pow. 0,61 ha), 12WS (o pow. 0,84 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe – cieki wodne;
- 2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń wynikających z §7 pkt. 3, 4, 5;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG (o pow. 3,06 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy głównej projektowana;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się szerokość terenu drogi 1KDG w liniach rozgraniczających minimum 25,0 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9 pkt. 1 lit. a, pkt. 4 lit. a;
- 4) wyklucza się możliwość realizacji skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem 1KDG z drogą krajową 84 do czasu realizacji południowej obwodnicy Sanoka w ciągu drogi krajowej 28 z jednoczesną likwidacją włączenia drogi gminnej (dz. nr ewid. 689/6 obręb Zahutyń) oraz dopuszcza się możliwość przesunięcia usytuowania skrzyżowania 1KDG z drogą krajową 84 w obu kierunkach z jednoczesną większą zajętością terenu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD (o pow. 1,02 ha), 2KDD (o pow. 0,28 ha), 3KDD (o pow. 0,28 ha), 4KDD (o pow. 0,30 ha), 5KDD (o pow. 0,12 ha), 6KDD (o pow. 0,66 ha), 7KDD (o pow. 0,40 ha), 8KDD (o pow. 0,40 ha), 9KDD (o pow. 0,27 ha), 10KDD (o pow. 0,57 ha), 11KDD (o pow. 0,43 ha), 12KDD (o pow. 0,13 ha), 13KDD (o pow. 0,12 ha), 14KDD (o pow. 0,11 ha), 15KDD (o pow. 0,80 ha), 16KDD (o pow. 0,20 ha), 17KDD (o pow. 0,12 ha), 18KDD (o pow. 0,10 ha), 19KDD (o pow. 0,47 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi klasy dojazdowej, istniejące i projektowane;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §9 pkt. 1 lit. a, pkt. 4 lit. a.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

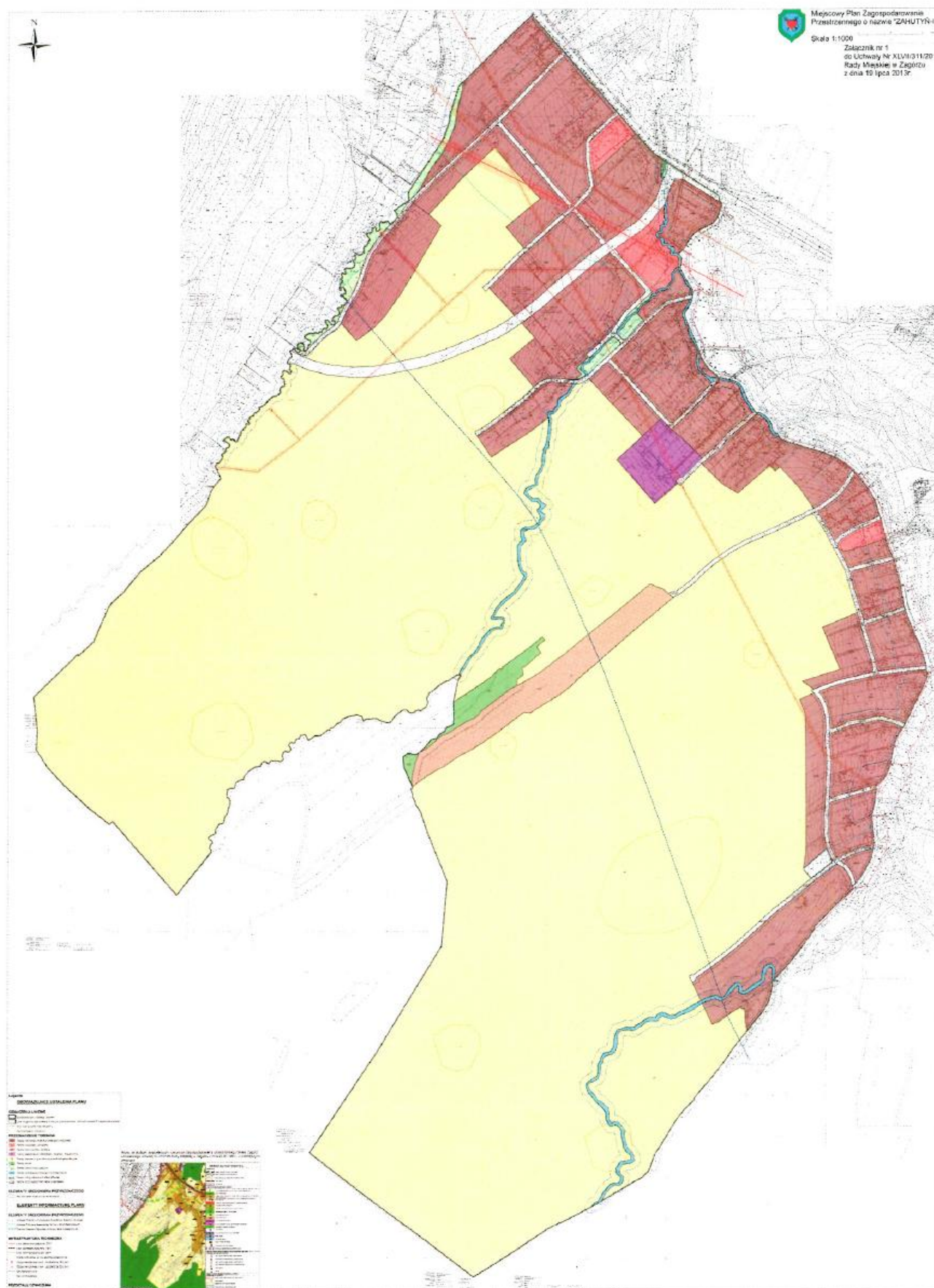
- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 1U, 2U, 3U, 1US, 1P;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 1ZL, 2ZL, 1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jan Różycki



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/311/2013
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 19 lipca 2013r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYN - III”**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYN - III” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22.04.2013r. do 22.05.2013r.

Dnia 20.05.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 05.06.2013 r. wpłynęło 10 uwag.

1. Uwaga wniesiona dnia 14.05.2013r. przez Pana Edwarda Biodrowicza.

Składający uwagę prosi o uwzględnienie działki nr 396 w terenie użytków pod zabudowę jednorodzinną. Nie wyraża zgody na „urolnienie” działki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz położona jest w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem

- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,

w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uwaga wniesiona dnia 17.05.2013r. przez Pana Tomasza Ryniaka.

Składający uwagę wnosi o ujęcie działki nr 385/1 w całości pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz położona jest w części w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa i w części w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem,

- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,
w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w całości pod zabudowę.

3. Uwaga wniesiona dnia 17.05.2013r. przez Panią Annę Michalik.

Składająca uwagę wnosi o przekształcenie działki rolnej nr 392 na działkę budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz położona jest w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem,

- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,

w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

4. Uwaga wniesiona dnia 17.05.2013r. przez Pana Zenona Gaździka.

Składający uwagę prosi o „nieurolnienie” gruntów o nazwie Zahutyń III obejmującej działkę nr ewid. 409, ponieważ zamierza wystąpić o warunki zabudowy i pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Z tego powodu nie wyraża zgody do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ZAHUTYŃ III.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz położona jest w części w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa i w części w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem,

- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,

w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w całości pod zabudowę. Ponadto zgodnie z art. 14 ww. ustawy organem podejmującym decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jest rada gminy poprzez podjęcie odpowiedniej uchwały.

5. Uwaga wniesiona dnia 17.05.2013r. przez Pania Marię Szczepek i Pana Jana Szczepek.

Składający uwagę wnoszą o przekształcenie działki rolnej nr 385/2 na działkę budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz położona jest w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem,

- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,

w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako działki budowlanej.

6. Uwaga wniesiona dnia 27.05.2013r. Przez Pana Damiana Jarę.

Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki nr 348 z terenów zieleni na teren z możliwością zabudowy mieszkalnej. Składający uwagę dodaje, iż z wypisu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz (pismo z dnia 07.08.2012r, znak: ANO.6727.2.47.2012.KB) wynika, że działka nr 348 w Zahutyńiu przeznaczona jest między innymi na zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z wypisem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz (pismo z dnia 07.08.2012r, znak: ANO.6727.2.47.2012.KB) działka nr 348 w Zahutyńiu położona jest w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa. Jednak należy wziąć pod uwagę, iż zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 14 ww. ustawy jest aktem prawa miejscowego, w którym ustala się konkretne przeznaczenia terenów i określa się sposoby ich zagospodarowania i zabudowy.

Oczywiście zgodnie z art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem oraz z art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Należy podkreślić, iż studium gminy jest dokumentem wykonywanym w skali 1:10000, którego szczegółowość zarówno części graficznej jak i tekstowej jest zdecydowanie mniejsza niż szczegółowość miejscowego planu sporządzanego w skali 1:1000, którego zapisy stanowią przepis prawa.

Ponadto projekt planu jest opiniowany i uzgadniany przez szereg instytucji, które tak jak osoby fizyczne mogą również składać wnioski do sporządzanego projektu planu (według określonej procedury – art. 17 ustawy o planowaniu). Jedną z tych instytucji jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, który zgodnie ze swoją właściwością złożył wniosek

(pismo z dnia 19.08.2011r. znak ZU-5060-P83-4928/11) do sporządzanego planu miejscowego o nazwie „ZAHUTYŃ - III”, w którym wnosi o uwzględnienie w planie pasów ochronnych, o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Wyznaczenie pasów wynika z konieczności umożliwienia wypełniania przez właścicieli wód obowiązków, które zostały zapisane w Dziale I, Rozdział 3 Ustawy Prawo wodne. Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych są niezbędne dla:

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

W przedmiotowym projekcie planu uwzględniono ww. wniosek Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie aby uzyskać wymagane w procedurze planu uzgodnienie z wymienioną instytucją.

W związku z powyższym wyznaczono strefę ochronną, o szerokości 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku, który sąsiaduje z działką nr 348. Strefa zajmuje niemal cały obszar przedmiotowej działki w praktyce uniemożliwiając jej zabudowę. Dlatego też aby uniknąć niejasności ustalono w planie przeznaczenie tego terenu jako zieleni nieurządzonej, gdyż określając go na rysunku planu jako przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z oznaczeniem strefy ochronnej od cieku wprowadzałoby w błąd potencjalnego odbiorcę, gdyż strefa od cieku i tak uniemożliwia zabudowę przedmiotowej działki.

7. Uwaga wniesiona dnia 03.06.2013r. przez Panią Magdalенę Dąbrowiecką.

Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działek rolnych nr 262, 323 położonych w Zahutyniu na działki budowlane.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz działka nr 262 w części położona jest w obszarze istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej o różnej intensywności wraz z podstawowymi funkcjami usługowymi, a w części w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej. Natomiast działka nr 323 w części położona jest w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej, a w części w obszarze planowanego przebiegu obwodnicy miejskiej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem,

- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,

w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w całości pod zabudowę.

8. Uwaga wniesiona dnia 03.06.2013r. przez Pana Andrzeja Dąbrowieckiego.

Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki rolnej nr 506/2 na działkę budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagórz położona jest w strefie terenów rolnych, pastwisk i innych terenów zieleni nieurządzonej a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art.15 ust.1 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem,

- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,

w związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

9. Uwaga wniesiona dnia 05.06.2013r. przez Pana Jana Szczepek.

Składający uwagę prosi o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz w części dotyczącej działki nr 385/2 położonej w Zahutyniu z rolnej na budowlaną z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż nie dotyczy procedury przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Uwaga wniesiona dnia 05.06.2013r. przez Panią Annę Michalik.

Składająca uwagę prosi o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz w części dotyczącej działki nr 399 położonej w Zahutyniu z rolnej na budowlaną z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna gdyż nie dotyczy procedury przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały XLVII/311/2013
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 19 lipca 2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zagórz dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013r., poz. 594)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 526)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie nakładów finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „ZAHUTYŃ – III”, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizacyjną, sieć oświetlenia ulicznego.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem w/w planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.