



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 stycznia 2017 r.

Poz. 322

UCHWAŁA NR XXXV/226/2016 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz - część 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXI/284/2014 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, jak również uchwałą nr XXXII/201/2016 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 27 października 2016 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, przyjętego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz – część 1 - zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;

- 3) granic i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa "A" ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) strefa "B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 7) strefa „W” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 8) strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych- obszar ujęty w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 9) obszary zieleni historycznej;
- 10) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków;
- 11) zabytkowy zespół folwarczny;
- 12) strefy zieleni nieurządzonej wskazane do zachowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) działalność uciążliwa - należy przez to rozumieć działalność zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, w tym terenów i obiektów służących działalności;
- 3) historyczny pierwowzór- należy przez to rozumieć pierwotną formę oraz pokrycie dachu, z okresu budowy budynku;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja może nastąpić jedynie po potwierdzeniu w projekcie zagospodarowania całej działki możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami określonymi w planie dla poszczególnych przeznaczeń;
- 6) urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać balkony i wykusze oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji;

- 8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 9) usługi towarzyszące- należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wpływają negatywnie na przeznaczenie podstawowe oraz nie wywołują konfliktów sąsiedzkich, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 10) urządzenia sportowo-rekreacyjne- należy przez to rozumieć urządzenia budowlane służące sportowi i /lub rekreacji,
- 11) wysokość dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym lub płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu dachu oraz wysokość obiektu budowlanego, który nie jest budynkiem, mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższej położonego punktu jego konstrukcji.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) M – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 5) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) U – tereny usług;
- 8) UP – tereny usług i produkcji;
- 9) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 10) R – tereny rolnicze;

- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki;
- 12) ZC – tereny cmentarzy;
- 13) ZL – tereny lasów;
- 14) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 15) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) KDG – tereny dróg publicznych głównych;
- 17) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 18) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) KS – tereny obsługi komunikacji;
- 22) KK – tereny kolejowe;
- 23) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 24) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 25) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określone w ustaleniach rozdziału 3 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, oraz zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, oraz wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
 - b) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
 - c) lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadających zabudowę na granicy działki,
 - d) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako ciągi pieszo-jezdne o charakterze drogi wewnętrznej do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
 - e) budowę jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
 - f) wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdnych o charakterze drogi wewnętrznej na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w §14 ust. 2,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

- h) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,
 - i) zieleni, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury,
 - j) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:
 - pojemników na odpady z możliwością ich segregacji z wyłączeniem lokalizacji w obszarze pasa drogowego,
 - sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
 - obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - dojeżdż i dojazdów do budynków,
 - zieleni;
- 2) zakazuje się:
- a) realizacji obiektów sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli jak również obiektów sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego na terenach oznaczonych symbolami MNU, MN, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - b) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów betonowych oraz podmurówek
 - c) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej za wyjątkiem garaży oraz niewielkich obiektów gospodarczych nieprzekraczających 24 m², jak również budynków na terenach oznaczonych symbolami P, UP, U, US;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały. Parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niewidomym oraz niedowidzącym.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) 750 m² dla terenów oznaczonych symbolem M,
 - b) 540 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN,
 - c) 1500 m² dla terenów oznaczonych symbolem MU,
 - d) 200 m² dla terenów oznaczonych symbolem MNU,
 - e) 50 m² dla pozostałych terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w ust. 1, w przypadku:
 - a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji, jednak nie mniejszej niż 5 m²,
 - b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego, jednak nie mniejszej niż 10 m²,

- c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 8 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 60⁰ do 120⁰;
- 4) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 3 m.

§ 9. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M, MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, MU – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych określonych w przepisach odrębnych.

3. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

4. Ustala się strefę ochronną od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, oznaczoną na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy; obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu; dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską; zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

5. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego poziomu hałasu.

6. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

7. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę, a znajdujących się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

8. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę wyznacza się pasy obsługi technicznej z zakazem zabudowy, o szerokości ustalonej w przepisach odrębnych.

9. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych.

10. Zabrania się nowego zainwestowania w pasie o szerokości 10 m wzdłuż brzegów rzeki Baryczy i Milickiego Potoku oraz w pasie o szerokości 5 m wzdłuż pozostałych cieków wodnych i kanałów melioracji podstawowych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wodnych i melioracyjnych, infrastruktury technicznej oraz dróg.

11. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający pełnienie przez nie aktualnie pełnionych funkcji. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

13. Dla obszaru natura 2000 obowiązuje:

- 1) w przypadku lokalizacji w obszarach „Natura 2000” działalności zakwalifikowanych, jako mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze;
- 2) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków ptaków, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

14. W obszarze stref zieleni nieurządzonej wskazanych do zachowania, zlokalizowanych w granicach parku krajobrazowego "Dolina Baryczy", obowiązuje:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz kształtowania zespołów zieleni nieurządzonej zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi.

§ 11.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „A” obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1601 z dnia 18 lutego 2010 r., wokół zespołu kościoła p.w. św. Anny, w granicach ustalonych na rysunku planu, ustala się ochronę wartości widokowych zabytku oraz jego ochronę przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu urbanistycznego, w której elementy historycznego układu przestrzennego zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i stanowią wartość kulturową w skali lokalnej, oznaczonej na rysunku planu obowiązują zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- 4) obiekty małej architektury, nawierzchnie dróg i placów, elementy oświetlenia, szyldy i tablice informacyjne, kompozycję zieleni oraz ogrodu, należy dostosować do zachowanych zabytkowych elementów zagospodarowania i zabudowy;
- 5) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 6) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remoncie obiektów istniejących na obszarze strefy wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;
- 7) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu, poziomu parteru oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji architektonicznej Milicza;

- 8) dopuszcza się usytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 9) obowiązuje wymóg stosowania dachów o pokryciu z dachówki ceramicznej lub cementowej, o symetrycznym układzie połączeń, przy czym przy przebudowach i rozbudowach obiektów lub zespołów zabudowy o historycznej formie dachu lub pokrycia, odmiennych niż wyżej określone, dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem oraz z zasadami określonymi w pkt 6 i 7;
- 10) w remontowanych lub przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy zastosować pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu;
- 11) zakazuje się wprowadzania dachów o mijających się kalenicach;
- 12) nowe budynki na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego należy sytuować z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych obiektów lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy folwarcznej, a charakter nowej zabudowy w obrębie zespołu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy folwarcznej w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów i formy architektonicznej;
- 13) na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego lokalizacja silosów i urządzeń technicznych o dużych gabarytach, dopuszczalna jest wyłącznie jako wbudowana w budynki, przy czym ich wysokość nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej tego zespołu oraz nie może być wyższa niż 9 m;
- 14) na terenie zabytkowych zespołów folwarcznych zakazuje się lokalizacji otwartych składowisk, złomowisk oraz wiat gospodarczych;
- 15) dopuszczalna jest kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 16) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych oraz zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, zakaz nie dotyczy słupów i podmurówek;
- 17) zachowane historyczne nawierzchnie kamienne dróg, ulic, placów, wjazdów, podwórz, chodników oraz dawne krawężniki i rynsztoki należy uzupełnić, remontować i utrzymać, przy czym dopuszcza się możliwość ich przebudowy z zachowaniem historycznego rodzaju nawierzchni;
- 18) nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz istniejące w przypadku ich przebudowy, należy wykonywać jako podziemne;
- 19) lokalizację urządzeń technicznych wolno stojących lub montowanych na elewacjach budynków należy ustalać w miejscach nie eksponowanych, osłoniętych zabudową lub zielenią, a forma plastyczna tych urządzeń powinna być dostosowana do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;
- 20) roboty budowlane, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, mogą wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie określonym na podstawie przepisów odrębnych.

4. Dla strefy ochrony stanowiska archeologicznego „W”, wokół zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 15/42 AZP 71-31, grodzisko stożkowate z okresu średniowiecza, - oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zakaz działań nie związanych z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;
- 2) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej – grodziska- dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych i innych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z wykazem znajdującym się tabeli:

- 1) zakres ich ochrony dotyczy zachowana oryginalnych historycznych elementów budynku, w tym: bryły obiektu, geometrii i kształtu dachu, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej wraz z elementami kutymi;

2) dopuszcza się prace adaptacyjne w następującym zakresie:

- a) przywrócenia pierwotnej formy obiektów, takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz form stolarki,
- b) dostosowania budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
- c) dostosowania do działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu określone w planie uwzględnia taki sposób zagospodarowania;
- d) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku;
- e) zmiany gabarytów i wysokości budynku wyłącznie w przypadku odtworzenia historycznego kształtu;
- f) uzupełnień bryły oraz detalu budynków poprzez wprowadzenie nowych elementów zabudowy i detalu, w tym realizowanych z elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań i wartości architektonicznych, rozwijających wątki architektury zabytkowej miasta;

3) obowiązuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauracyjnych i budowlanych przy następujących zasadach:

- a) stosowania materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi,
- b) stosowania kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych,
- c) zachowania, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków;

4) dla stanowisk objętych ewidencją zabytków obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzania zalesień;
- b) obowiązek prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

5) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;

6) wykaz zabytków stanowi poniższa tabela:

L.p.	obiekt	adres/nr	rodzaj obiektu/stanowiska
Milicz			
1.	Willa	ul. Grota Roweckiego 3	budynek mieszkalny
2.	Willa	ul. Grota Roweckiego 12	budynek mieszkalny
3.	Willa	ul. Grota Roweckiego 15	budynek mieszkalny
4.	Willa	ul. Grota Roweckiego 22	budynek mieszkalny
5.	Willa	ul. Grota Roweckiego 24	budynek mieszkalny
6.	Willa	ul. Grota Roweckiego 29	budynek mieszkalny
7.	Willa	ul. Grota Roweckiego 33	budynek mieszkalny
8.	Willa	ul. Grota Roweckiego 35	budynek mieszkalny
9.	Willa	ul. Grunwaldzka 9	budynek mieszkalny
10.	Willa	ul. Grunwaldzka 12	budynek mieszkalny
11.	Willa	ul. Grunwaldzka 14	budynek mieszkalny
12.	spichlerz wojskowy ob. magazyn	ul. H. Dąbrowskiego 6	budynek gospodarczy
13.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 2	budynek mieszkalny
14.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 4	budynek mieszkalny
15.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 6	budynek mieszkalny
16.	Dom mieszkalny i kino Capitol	ul. T.Kościuszki 7/9/11	publiczny

17.	Willa	ul. T. Kościuszki 8/10	budynek mieszkalny
18.	Willa	ul. T. Kościuszki 12	budynek mieszkalny
19.	Willa	ul. T. Kościuszki 15	budynek mieszkalny
20.	Zespół gazowni:	ul. T. Kościuszki 15	zespół
21.	Zbiornik gazu	ul. T. Kościuszki 15	przemysłowy
22.	Gazownia, ob. Supon	ul. T. Kościuszki 19	przemysłowy
23.	Dom mieszkalny	ul. T. Kościuszki 21	budynek mieszkalny
24.	Dom mieszkalny	ul. T. Kościuszki 23	budynek mieszkalny
25.	Dom mieszkalny	ul. T. Kościuszki 29	budynek mieszkalny
26.	Dom mieszkalny	ul. Sycowska 1	budynek mieszkalny
27.	Zespół folwarczny Karlów:	ul. Sycowska	zespół folwarczny
28.	Rządcówka, ob. zajazd „Karlów”	ul. Sycowska 31	rządcówka
29.	Oficyna mieszkalna	ul. Sycowska 31 a/b	budynek mieszkalny
30.	Oficyna mieszkalna	ul. Sycowska 311-2	budynek mieszkalny
31.	Oficyna mieszkalna	ul. Sycowska 31 d	budynek mieszkalny
32.	Obora z częścią mieszk.	ul. Sycowska	budynek mieszkalno-gospodarczy
33.	Stodoła I	ul. Sycowska	budynek gospodarczy
34.	Stodoła II	ul. Sycowska	budynek gospodarczy
35.	Stajnia z częścią mieszk.	ul. Sycowska	budynek gospodarczy
36.	Spichlerz	ul. Sycowska	budynek gospodarczy
37.	Gołębnik	ul. Sycowska	inne
38.	Park dworski		park
39.	Dom mieszkalny, ob. bank	ul. Trzebnicka 7	budynek mieszkalny
40.	Willa	ul. Trzebnicka 9	budynek mieszkalny
41.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 17	budynek mieszkalny
42.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 18	budynek mieszkalny
43.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 19	budynek mieszkalny
44.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 20	budynek mieszkalny
45.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 24	budynek mieszkalny
46.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 25	budynek mieszkalny
47.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 28	budynek mieszkalny
48.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 33	budynek mieszkalny
49.	Dom mieszkalny, ob. biura	ul. Wojska Polskiego 36	budynek mieszkalny
50.	Gorzelnia	ul. Wojska Polskiego 37	przemysłowy
51.	Budynek Starostwa Powiatowego	ul. Wojska Polskiego 38	publiczny
52.	Dom mieszkalny, ob. Starostwo Powiatowe	ul. Wojska Polskiego 40 a	budynek mieszkalny
53.	Dom mieszkalny, ob. biura	ul. Wojska Polskiego 41	budynek mieszkalny
54.	Budynek biurowy	ul. Wojska Polskiego 43	budynek administracyjny
55.	Magazyn	ul. Wojska Polskiego 43	magazyn
56.	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 44	budynek mieszkalny
57.	Transformator	ul. Wojska Polskiego 49	transformator
58.	Budynek administracyjny PKP, ob. dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 72	budynek administracyjny

tereny zieleni historycznej / stanowiska archeologiczne

L.p.	miejsowość / teren	adres	wiek
1.	Miłochowice / dawny cmentarz	na północ od wsi	
2.	Milicz / cmentarz katolicki, ob. nie użytkowany	ul. Łowiecka	1808 r.
3.	Milicz / nieczynny cmentarz	ul. Powstańców Wielkopolskich	

stanowiska archeologiczne

L.p.	AZP	nr na	Funkcja	Chronologia
------	-----	-------	---------	-------------

		mapie		
1.	71-31	18/39	punkt osadniczy	średniowiecze
2.	71-31	15/42	grodzisko grodzisko stożkowate	średniowiecze średniowiecze
3.	71-31	17/38	śląd osadnictwa, punkt osadniczy, śląd osadnictwa	pradzieje, średniowiecze, ep. kamienia
4.	71-31	11/32	śląd osadnictwa	nieokreślona

6. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) zakres ich ochrony dotyczy:

- a) zachowania, rewaloryzacji oraz odtworzenia: historycznego układu alei, placów i ścieżek, historycznej kompozycji zieleni,
- b) zachowania na terenie dawnych cmentarzy, obiektów, w tym grobowców i kamiennych studni będących śladem po dawnym użytkowaniu,
- c) ochrony i konserwacji pomników przyrody;

2) w obszarach tych obowiązuje nakaz:

- a) ujednolicenia i nadania stylistyki odpowiedniej dla charakteru obszarów elementom oświetlenia, nawierzchniom oraz elementom małej architektury,
- b) kompensacji przyrodniczej, np. przez odtworzenie zniszczonych lub wprowadzenie nowych nasadzeń w przypadku prowadzenia prac zakłócających równowagę przyrodniczą i walory krajobrazowe,
- c) stosowania gatunków zgodnych z trendami panującymi w czasie powstania założenia zieleni lub jego generalnej przebudowy, przy prowadzeniu prac rewaloryzacyjnych kompozycji zieleni.

7. Uwzględnia się ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj.:

L.p.	obiekt	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	kościół parafialny p.w. św. Anny ul. Łowiecka 1	kościół	nr A/1601	18.02.2010 r.

8. Dla strefy ochrony zabytków archeologicznych „OW” obszaru ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych, dotyczącego całości opracowania i oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych oraz wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

9. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, ustala się, że podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W obszarze opracowania mogą zostać odkryte nowe stanowiska archeologiczne – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Informuje się że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

11. Wszelkie działania w historycznym układzie urbanistycznym miasta wraz z przedmieściami, wpisanym do ewidencji zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi. Układ ten podlega rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej, związanej z przebudową i rozbudową istniejącej, jak i realizacją nowej zabudowy, jak również inwestycjami związanymi ze zmianą zagospodarowania i urządzania terenu.

§ 12. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) ochronie podlega obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 (GZWP) "Pradolina Barycz-Głógów (E)"; cały obszar objęty planem leży w granicach obszaru, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) pomniki przyrody oraz lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ochronie podlegają wały przeciwpowodziowe wraz z terenami przyległymi, zasady zagospodarowania ich jak w przepisach odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem znajduje się:
 - a) obszar specjalnej ochrony ptaków "Dolina Baryczy" (kod obszaru PLB 20001) ustalony na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25, poz. 133); cały obszar objęty planem leży w granicach obszaru, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - b) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk "Ostoja nad Baryczą" (kod obszaru PLH 020041) zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty; część północna i południowa obszaru objętego planem leży w granicach obszaru który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) park krajobrazowy "Dolina Baryczy" zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Baryczy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. nr 88, poz. 1012, z 2008 r. nr 303, poz. 3494) cały obszar objęty planem leży w granicach obszaru, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - d) obiekt wpisanego do rejestru zabytków tj: kościół parafialny p.w. św. Anny ul. Łowiecka 1 wpisany do rejestru zabytków dnia 18.02.2010 r nr A/1601;
 - e) część terenów – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu położona jest w granicach obszarów:
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zagrożenia powodzią Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zagrożenia powodzią Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zagrożenia powodzią Q02%;
 - narażonych na zalanie wodami w przypadku zniszczenia i uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - f) obszary wymienione w lit e) tiret 1 i 2 stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, tj. art. 40 ust. 1 pkt 3 i art. 88l ust. 2 przy uwzględnieniu postanowień art. 40 ust. 3 oraz 88l ust. 2 ustawy Prawo wodne;
 - g) tereny zamknięte przeznaczone na cele ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym szczelnych bezodpływowych zbiorników kanalizacyjnych, do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem US, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez, festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym obiektów budowlanych; okres tymczasowego zagospodarowania związany jest z czasem ich trwania.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz dopuszczenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne ciągi pieszo-jezdne o charakterze dróg wewnętrznych lub sięgacze dojazdowe, przy czym:

- 1) szerokość noworealizowanych ciągów pieszo-jezdnym nie może być mniejsza niż 8 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - a) do 50 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - b) od 50 m do 100 m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - c) powyżej 100 m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
- 3) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
- 4) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie, na terenach oznaczonej symbolami: MW, M, MU;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, na terenach oznaczonej symbolami: US, U;
- 3) 2 miejsca postojowe na terenach oznaczonej symbolami: MN, MNU, dla każdej działki o przeznaczeniu podstawowym, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNU0.2 na którym ustala się 2 miejsca;
- 4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego usługowego zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, MW lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, na terenach oznaczonej symbolami: U, US;
- 6) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach oznaczonych symbolami: P, UP;
- 7) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
- 8) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt. 1-7 podlega zsumowaniu.

4. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania.

5. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży zlokalizowanych na działkach budowlanych.

6. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zastosowaniu parametru co najmniej 1 miejsca na 20 mieszkań lub 500 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ogólne:

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów piezo – jezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;
 - 2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) realizację, modernizację, przebudowę istniejących sieci:
 - a) elektroenergetycznej zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, wraz z granicą strefy kontrolowanej o szerokości 30 m od osi gazociągu;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) realizację dystrybucyjnych urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie na ten cel,
 - b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej,
 - c) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na terenach, które nie mogą być skanalizowane,
 - d) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w zakresie sieci dystrybucyjnych;
 - 5) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego w odległości określonej w przepisach odrębnych;
 - 6) zagospodarowanie terenu w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów magistralnych układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń.
3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
 - 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociagowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) budowę studni;
 - 4) utrzymanie:
 - a) systemów wodociagowych,
 - b) istniejących studni,
 - c) pasów eksploatacyjnych dla przebiegów magistrali wodociagowych, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz nasadzeń trwałych.
4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, przemysłowych, komunalnych, ustala się:
- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
 - 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjnej oraz grawitacyjno – pompowej.
5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zbiórkę odpadów na podstawie przepisów odrębnych;

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych systemów grzewczych- o sprawności energetycznej co najmniej 80 %.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami wysokiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma: centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem po utwardzonej powierzchni;
- 4) wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej dla projektowanych stacji transformatorowych;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami: M0.1, M0.2, M0.3, M0.4, M0.5, M1.1, M1.2, M2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 6 mieszkań.

3. Przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu, w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach usługowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem M0.4, M0.5.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się lokalizację, modernizację i rozbudowę zespołów garaży, a także budowę garaży podziemnych i wbudowanych.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) stacji paliw.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym,

- b) 5,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
- a) dachy o kącie nachylenia 38° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50%,
- b) dachy o kącie nachylenia $1,5^{\circ}$ do 30° w układzie pulpitowym, dwuspadowym lub wielospadowym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: M1.1, M1.2,
- b) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: M2, M0.4, M0.5,
- c) 25% dla terenów oznaczonych symbolami: M0.2, M0.3,
- d) 20% dla terenu oznaczonego symbolem M0.1;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) 0,10 – 0,90 dla terenów oznaczonych symbolami: M0.4, M0.5,
- b) 0,10 - 1,25 dla terenów oznaczonych symbolami: M0.2, M0.3,
- c) 0,10 - 1,80 dla terenów oznaczonych symbolami: M0.1, M1.1,
- d) 0,10 - 2,00 dla terenów oznaczonych symbolami: M1.2, M2;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) 50% dla terenów oznaczonych symbolami: M0.1, M0.2, M0.4, M0.5, M1.1,
- b) 55% dla terenu oznaczonego symbolem M0.3,
- c) 60% dla terenów oznaczonych symbolami: M2, M1.2;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 20 m;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii, oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG- dotyczy terenu oznaczonego symbolem M2;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 750 m^2 ; dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, w przypadku:
- a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
- b) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: MW0.1, MW0.2, MW1, MW2, MW3.1, MW3.2, MW3.3, MW3.4, MW4, MW5, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach usługowych, z wykluczeniem działalności uciążliwych.

3. Przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację, modernizację i rozbudowę zespołów garaży, a także budowę garaży podziemnych, wielopoziomowych i wbudowanych.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;

- 2) handlu hurtowego;
- 3) stacji paliw.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,00 m o przeznaczeniu podstawowym dla terenów oznaczonych symbolami: MW0.1, MW0.2, MW1, MW2, MW3.1-MW3.4, MW4,
 - b) 9,00 m o przeznaczeniu podstawowym dla terenu oznaczonego symbolem MW5,
 - c) 5,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MW0.1, MW0.2, MW1, MW2, MW3.1-MW3.4, MW4,
 - b) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50% dla terenu oznaczonego symbolem MW5,
 - c) dachy o kącie nachylenia 1,5° do 15° w układzie pulpitowym, dwuspadowym lub wielospadowym dla terenów oznaczonych symbolami: MW0.1, MW0.2, MW1, MW2, MW3.1-MW3.4, MW4;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: MW0.1, MW0.2, MW3.2-MW3.4, MW4,
 - b) 25% dla terenu oznaczonego symbolem MW3.1,
 - c) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MW1, MW2, MW5;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) 0,10- 1,50 dla terenów oznaczonych symbolami: MW0.1 MW4, MW5,
 - b) 0,10- 2,00 dla terenu oznaczonego symbolem MW0.2,
 - c) 0,10 - 3,00 dla terenów oznaczonych symbolami: MW1, MW2, MW3.1-MW3.4;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MW0.1, MW0.2, MW4,
 - b) 60% dla terenów oznaczonych symbolami: MW3.1-MW3.4,
 - c) 80% dla terenów oznaczonych symbolami: MW1, MW2, MW5;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG- dotyczy terenu oznaczonego symbolem MW0.1.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN3, MN4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej, udział ich w powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) usługi związane z naprawami i serwisowaniem samochodów i motocykli na terenach oznaczonych symbolami MN0.1 - MN0.4.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) stacji paliw.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 10,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym dla terenu oznaczonego symbolem MN4,
 - b) 9,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.1 - MN0.5, MN1.1- MN1.10, MN2.1 – MN2.11, MN3,
 - c) 5,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30% dla terenu oznaczonego symbolem MN4,
 - b) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.1 - MN0.5, MN1.1- MN1.10, MN2.1 – MN2.11, MN3,
 - c) dachy o kącie nachylenia 1,5° do 15° w układzie pulpitowym, dwuspadowym lub wielospadowym dla terenu oznaczonego symbolem MN4;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MN1.1- MN1.10, MN3, MN4,
 - b) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.1- MN0.5, MN2.1 – MN2.8,
 - c) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN2.9 – MN2.11;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) 0,10- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami: MN1.1- MN1.10,
 - b) 0,10- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.1, MN4,
 - c) 0,10- 1,00 dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.5, MN2.1 – MN2.8, MN3,
 - d) 0,10- 1,25 dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.2, MN0.4,
 - e) 0,10- 1,50 dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.3, MN2.9 – MN2.11;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: MN1.1- MN1.10, MN2.1 – MN2.11, MN3, MN4,

- b) 60% dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku:
- a) 15 m dla terenów oznaczonych symbolami: MN2.9 – MN2.11,
- b) 18 m dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.5, MN1.1- MN1.10, MN2.1 – MN2.8, MN3, MN4,
- c) 22 m dla terenów oznaczonych symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG - dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 540 m².

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz utrzymania harmonijnej kolorystyki elewacji obiektów w obrębie ciągów dróg;
- 2) zakaz stosowania elementów prefabrykowanych w ogrodzeniach posesji, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony przestrzeni publicznych powyżej 1,2 m.

§ 19.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MU, MU1.1, MU1.2, MU1.3, MU1.4, MU1.5, MU1.6, MU2, MU3, MU4, MU5.1, MU5.2, MU6, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, naziemnych oraz w części podziemnej budynków;
- 4) zieleń urządzona.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) stacji paliw.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na terenie oznaczonym symbolem MU5.1, MU5.2 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza historycznym zagospodarowaniem oraz w miejscach terenów zielonych;
- 2) zakaz przekształceń budynków dawnego folwarku ujętych w ewidencji zabytków niezgodnie z historycznymi uwarunkowaniami;
- 3) zakaz lokalizacji silosów, urządzeń technicznych o dużych gabarytach, otwartych składowisk, złomowisk oraz wiat gospodarczych na terenie zespołu folwarcznego.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, dla terenów oznaczonych symbolami: MU, MU1.1-MU1.6, MU2, MU3, MU4,
 - b) 9,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym dla terenu oznaczonego symbolem MU6,
 - c) 9,00 m liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu oraz zgodnie z historyczną wysokością zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MU5.1, MU5.2,
 - d) 7,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MU, MU1.1-MU1.6, MU2, MU3, MU4,
 - b) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50% dla terenów oznaczonych symbolami MU6,
 - c) dachy o kącie nachylenia $1,5^{\circ}$ do 15° w układzie pulpitowym, dwuspadowym lub wielospadowym dla terenów oznaczonych symbolami: MU, MU1.1-MU1.6, MU2, MU3, MU4,
 - d) nawiązywanie do lokalnych wzorców zabudowy historycznej dla terenu oznaczonego symbolem MU5.1, MU5.2;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MU, MU2,
 - b) 40% dla terenu oznaczonego symbolem MU3,
 - c) 25% dla terenów oznaczonego symbolem MU5.1, MU5.2,
 - d) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: MU1.1-MU1.6, MU4,
 - e) 5% dla terenu oznaczonego symbolem MU6;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) 0,10 - 1,25 dla terenu oznaczonego symbolem MU3,
 - b) 0,10 - 2,00 dla terenów oznaczonych symbolami: MU, MU2, MU5.1, MU5.2,
 - c) 0,10 - 3,00 dla terenów oznaczonych symbolami: MU1.1-MU1.6, MU4, MU6;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami: MU2, MU3, MU5.1, MU5.2,
 - b) 70% dla terenów oznaczonych symbolem MU,
 - c) 90% dla terenów oznaczonych symbolami: MU1.1-MU1.6, MU4, MU6;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 25 m;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG- dotyczy terenu oznaczonego symbolem MU6;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 1500 m²; dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, w przypadku:
 - a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,

- b) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych powyżej 2 m;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach budynków tablic informacyjnych innych niż określających nazwę własną lub branżową oraz znak graficzny firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie;
- 3) na terenie oznaczonym MU5.1, MU5.2 ogranicza się wznoszenie nowych budynków na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego, sytuowanie ich jest możliwe jedynie zgodnie z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych obiektów lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy folwarcznej, a charakter nowej zabudowy w obrębie zespołu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy folwarcznej w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów i formy architektonicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MNU0.1, MNU0.2, MNU1.1, MNU1.2, MNU1.3, MNU2.1, MNU2.2, MNU2.3, MNU3.1, MNU3.2, MNU3.3, MNU3.4, MNU3.5, MNU3.6, MNU3.7, MNU3.8, MNU3.9, MNU3.10, MNU4, MNU5, MNU6.1, MNU6.2, MNU7, MNU8, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 10 mieszkań na terenie oznaczonym symbolem MNU2.1;
- 4) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, naziemnych oraz w części podziemnej budynków;
- 4) zieleń urządzona.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) stacji paliw.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym dla terenów oznaczonych symbolami: MNU0.1, MNU0.2, MNU2.1, MNU4, MNU6.1, MNU6.2,
 - b) 11,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym dla terenów oznaczonych symbolami: MNU2.2, MNU2.3,
 - c) 9,00 m dla nowoprojektowanej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym dla terenów oznaczonych symbolami: MNU3.1- MNU3.10, MNU1.1, MNU1.2, MNU1.3, MNU5, MNU7, MNU8,
 - d) 6,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:

- a) dachy o kącie nachylenia 38° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU0.1, MNU0.2, MNU2.1, MNU2.2, MNU2.3, MNU3.1- MNU3.10, MNU4, MNU6.1, MNU6.2,
- b) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU1.1, MNU1.2, MNU1.3, MNU5, MNU7, MNU8,
- c) dachy o kącie nachylenia $1,5^{\circ}$ do 30° w układzie pulpitowym, dwuspadowym lub wielospadowym dla terenów oznaczonych symbolami: MNU0.1, MNU0.2, MNU2.1, MNU2.2, MNU2.3, MNU3.1- MNU3.10, MNU4, MNU6.1, MNU6.2, z dopuszczeniem obudowy dachu attyką;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU0.1, MNU1.1, MNU1.2, MNU2.2, MNU3.7, MNU3.8, MNU6.2,
- b) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU1.3, MNU2.1, MNU2.3, MNU3.1- MNU3.6, MNU3.9, MNU3.10, MNU7, MNU8,
- c) 25% dla terenu oznaczonego symbolem MNU6.1,
- d) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU4, MNU0.2,
- e) 5% dla terenu oznaczonego symbolem MNU5;

4) intensywność zabudowy:

- a) 0,10 - 0,75 dla terenów oznaczonych symbolami: MNU1.1, MNU1.2, MNU2.2, MNU3.7, MNU3.8,
- b) 0,10 - 1,00 dla terenów oznaczonych symbolami: MNU0.1, MNU1.3, MNU2.3, MNU6.2, MNU8,
- c) 0,10 – 1.50 dla terenów oznaczonych symbolami: MNU2.1, MNU3.1- MNU3.6, MNU3.9, MNU3.10, MNU7,
- d) 0,10 - 2,00 dla terenów oznaczonych symbolami: MNU4, MNU5, MNU6.1, MNU0.2;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) 50% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU3.7, MNU3.8, MNU6.2,
- b) 60% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU0.1, MNU0.2, MNU1.1, MNU1.2, MNU1.3, MNU2.2, MNU2.3, MNU8,
- c) 70% dla terenów oznaczonych symbolami: MNU2.1, MNU3.1- MNU3.6, MNU3.9, MNU3.10, MNU4, MNU6.1, MNU7,
- d) 90% dla terenu oznaczonego symbolem MNU5;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG - dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MNU1.3, MNU3.1, MNU4, MNU7;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi:

- a) 1500 m² pod zabudowę budynkiem mieszkaniowo – usługowym,
- b) 540 m² pod zabudowę budynkiem mieszkalnym,
- c) 200 m² pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości,
- d) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, w przypadku:

- wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
- gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: U0.1, U0.2, U1, U2.1, U2.2, U2.3, U3.1, U3.2, U4, U5.1, U5.2, U5.3, U5.4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej integralnie związane z prowadzoną działalnością;
- 3) drobna produkcja związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sport i rekreacja dla terenów oznaczonych symbolami: U0.1, U0.2, U2.1- U2.3, U3.1, U3.2, U4, U5.1-U5.4.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) stacji paliw.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: U3.1, U3.2, U5.1-U5.4,
 - b) 9,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: U0.1, U0.2, U2.1- U2.3, U4,
 - c) historyczna dla terenu oznaczonego symbolem U1.
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 50° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65° dla terenów oznaczonych symbolami: U2.1- U2.3, U3.1, U3.2, U5.1-U5.4,
 - b) dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50% dla terenu oznaczonego symbolem U4,
 - c) stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° -15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m² dla terenów oznaczonych symbolami: U2.1- U2.3, U3.1, U3.2, U5.1-U5.4,
 - d) stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° -20° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m² dla terenów oznaczonych symbolami: U0.1, U0.2,
 - e) dla usług kultu sakralnego, dla terenu oznaczonego symbolem U1, obowiązują indywidualne formy kształtowania dachu;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: U5.1-U5.4,
 - b) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: U0.1,U0.2,
 - c) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: U2.1- U2.3, U3.1, U3.2, U4,
 - d) zgodny z historycznymi warunkami kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem U1;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) 0,10 - 1,50 dla terenów oznaczonych symbolami: U0.1,U0.2, U5.1-U5.3,
 - b) 0,10 - 2,00 dla terenów oznaczonych symbolami: U4, U2.1- U2.3, U5.4,
 - c) 0,10 - 2,50 dla terenów oznaczonych symbolami: U3.1, U3.2,
 - d) zgodny z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) 50% dla terenów oznaczonych symbolami U0.1,U0.2,
 - b) 60% dla terenów oznaczonych symbolami: U4, U2.3,
 - c) 80% dla terenów oznaczonych symbolami: U2.1, U2.2, U3.1, U3.2, U5.1-U5.4,
 - d) zgodny z historycznymi warunkami kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U1;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG- dotyczy terenu oznaczonego symbolem U3.1.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych powyżej 1,7m parametr nie dotyczy ogrodzeń placów sportowych;
- b) zakaz stosowania dla nowej zabudowy usługowej kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych;
 - 2) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie;
 - 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem U1.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: US0.1, US0.2, US1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny sportu i rekreacji;
- 2) tereny zabudowy usługowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

- a) 7,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: US0.1, US0.2,
- b) 9,0 m dla terenu oznaczonego symbolem US1;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków,
 - b) stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° -15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 90% dla terenów oznaczonych symbolami: US0.1, US0.2,
 - b) 30% dla terenu oznaczonego symbolem US1;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) 0,00- 0,05 dla terenu oznaczonego symbolem US0.1,
 - b) 0,00- 0,30 dla terenu oznaczonego symbolem US0.2,
 - c) 0,00- 0,80 dla terenu oznaczonego symbolem US1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) 5% dla terenu oznaczonego symbolem US0.1,
 - b) 30% dla terenu oznaczonego symbolem US0.2,
 - c) 50% dla terenu oznaczonego symbolem US1;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 30 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek w ramach szczegółowych zasad i warunków.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych powyżej 3 m parametr nie dotyczy ogrodzeń placów sportowych;
- 2) zakaz stosowania dla nowej zabudowy, lokalizowanej w obszarze planu kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług i produkcji oznaczone na rysunku planu symbolami: UP, UP1, UP2.1, UP2.2, UP2.3, UP2.4, UP3.1, UP3.2, UP3.3, UP4.1, UP4.2, UP5.1, UP5.2, UP6.1, UP6.2, UP7.1, UP7.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja, bazy, składy, magazyny;
- 2) zabudowa usługowa nie związana z oświatą, kulturą, zdrowiem;
- 3) handel hurtowy i magazynowanie oraz logistyka;
- 4) odzysk, przetwarzanie lub unieszkodliwianie odpadów oraz składowanie, zbieranie i przeładunek odpadów dotyczy również pojazdów;
- 5) obsługa komunikacji;
- 6) stacje paliw za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami UP1, UP2.2;

7) zespoły garaży, wiaty garażowe na terenie oznaczonym symbolem UP3.3,

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i instalacje służące wytwarzaniu energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy do 25 MW;
- 2) myjnie i salony samochodowe;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego, związanych z działalnością usługowo-produkcyjną, za wyjątkiem budynków stałego pobytu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem UP3.1, UP3.2:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza historycznym zagospodarowaniem oraz w miejscach terenów zielonych z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem UP3.2,
 - b) zakaz przekształceń budynków dawnego folwarku ujętych w ewidencji zabytków niezgodnie z historycznymi uwarunkowaniami,
 - c) zakaz lokalizacji silosów, urządzeń technicznych o dużych gabarytach, otwartych składowisk, złomowisk oraz wiat gospodarczych na terenie zespołu folwarcznego,
 - d) zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej,
 - e) należy wprowadzić pas zieleni wysokiej wzdłuż granic terenów produkcyjnych,
 - f) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: UP, UP1, UP2.1-UP2.4, UP6.1,
 - b) 9,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: UP4.1, UP4.2, UP5.1, UP5.2, UP6.2, UP7.1, UP7.2,
 - c) 9,0 m oraz zgodnie z historyczną wysokością zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: UP3.1-UP3.3;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków,
 - b) stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połączeń i nachyleniu połączeń 1,5° -15° z dopuszczeniem obudowy ich atyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²,
 - c) dopuszczenie dachów o nachyleniu połączeń do 1,5°-30° dla terenów oznaczonych symbolami: UP, UP2.1-UP2.4, UP4.2, UP5.1, UP5.2, UP6.1, UP6.2, z dopuszczeniem obudowy ich atyką dla dachów o nachyleniu połączeń 1,5° -15°,
 - d) nawiązywanie do lokalnych wzorców zabudowy historycznej dla terenu oznaczonego symbolem UP3.1;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: UP5.1, UP5.2, UP6.2, UP7.2,

- b) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: UP, UP3.1-UP3.3, UP4.1, UP7.1,
 - c) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: UP1, UP6.1,
 - d) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: UP2.1-UP2.4, UP4.2;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) 0,00 - 1,00 dla terenów oznaczonych symbolami: UP7.1, UP7.2,
 - b) 0,00 - 1,20 dla terenów oznaczonych symbolami: UP3.1-UP3.3, UP4.1, UP4.2, UP5.1, UP5.2, UP6.2,
 - c) 0,00 - 2,00 dla terenów oznaczonych symbolami: UP, UP1, UP2.1-2.4, UP6.1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) 70% dla terenów oznaczonych symbolami: UP3.1-UP3.3, UP4.1, UP4.2, UP5.1, UP5.2, UP6.2, UP7.2,
 - b) 80% dla terenów oznaczonych symbolami: UP, UP2.1-UP2.4, UP7.1,
 - c) 85% dla terenu oznaczonych symbolami: UP1, UP6.1;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 80 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG- dotyczy terenu oznaczonego symbolem UP3.1.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych powyżej 2 m;
- 2) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie;
- 3) na terenie oznaczonym UP3.1, UP3.3:
 - a) ogranicza się wznoszenie nowych budynków na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego, sytuowanie ich jest możliwe jedynie zgodnie z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych obiektów lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy folwarcznej, a charakter nowej zabudowy w obrębie zespołu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy folwarcznej w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów i formy architektonicznej,
 - b) znajduje się nieczynny cmentarz, który wymaga jednoznacznego ustalenia granic i trwałego ich oznaczenia;
- 4) w obszarze nieczynnego cmentarza:
 - a) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury związanej z historycznym użytkowaniem cmentarza;
 - b) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 24. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja, bazy, składy, magazyny;
- 2) zabudowa usługowa nie związana z oświatą, kulturą, zdrowiem;
- 3) handel hurtowy i magazynowanie oraz logistyka;

- 4) odzysk, przetwarzanie lub unieszkodliwiania odpadów oraz składowanie, zbieranie i przeładunek odpadów dotyczy również pojazdów;
- 5) obsługi komunikacji;
- 6) stacje paliw.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i instalacje służące wytwarzaniu energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy do 25 MW;
- 2) myjnie i salony samochodowe;
- 3) urządzenia towarzyszące.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
- 3) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej;
- 4) należy wprowadzić pas zieleni wysokiej wzdłuż granic terenów produkcyjnych;
- 5) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy 12,0 m, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków: stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych nachyleniu połaci $1,5^{\circ}$ - 35° z dopuszczeniem obudowy ich attyką;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych powyżej 2 m;
- 2) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w budynku lub obiekcie.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej - parki oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14, ZP15, ZP16, ZP17, ZP18, ZP19, ZP20, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, parki.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe oraz sport i rekreacja dla terenów oznaczonych symbolami: ZP1, ZP3-ZP15, ZP17- ZP23;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy 4,5 m, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci 40° do 45°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
- 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 6 m;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie kubaturowych obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną, jako część zagospodarowania terenu, jednak w sposób nie mający negatywnego wpływu na całość kompozycyjną o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie przekraczającego 30 m².

§ 26. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami: ZC1, ZC2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy.
3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się utrzymanie dotychczasowy sposób użytkowania terenu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 3) intensywność zabudowy 0,00 - 0,30;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
- 5) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 6 m;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanych działek w ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości na działki budowlane, wynosi 1000 m².

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) należy uporządkować obszar z zachowaniem mogił i nagrobków lub ich pozostałości, całość terenu zagospodarować zielenią urządzoną, z uwzględnieniem wcześniejszej kompozycji cmentarza, nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy;
- 2) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury związanej z historycznym użytkowaniem cmentarza;
- 3) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 4) dopuszczenie kubaturowych obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną, jako część zagospodarowania terenu, jednak w sposób nie mający negatywnego wpływu na całość kompozycyjną o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie przekraczającego 30 m².

§ 27. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolami: ZD1, ZD2, ZD3, ZD4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów działkowych.
3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 3) intensywność zabudowy 0,00 - 0,30;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
- 5) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 6 m;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanych działek w ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości na działki budowlane, wynosi 1000 m².

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie kubaturowych obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną, jako część zagospodarowania terenu, jednak w sposób nie mający negatywnego wpływu na całość kompozycyjną o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie przekraczającego 30 m².

§ 28. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16 dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tymczasowe budynki, wiaty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego wyznaczone w planie urządzenia lasu, parkingi leśne, przy czym zabudowa ta powinna spełniać następujące wymogi:
 - a) powierzchnia zabudowy do 200 m²,
 - b) kubatura do 1000 m³,
 - c) wysokość zabudowy do 6 m,
 - d) dachy nachyleniu połąci od 35° do 45°,
 - e) dopuszczalne rodzaje pokrycia dachu:
 - dachówka ceramiczna w naturalnym ceglonym kolorze,
 - gont drewniany lub dranice.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: R1, R2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;

- 3) zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) obiekty i urządzenie związane z produkcją rolną w tym stawy rybne wraz z niezbędną obsługą spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - całkowity zakaz zabudowy.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty wodne związane z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;
- 2) obiekty inżynierskie w tym mosty, przeprawy i kładki;
- 3) zieleń urządzoną przywodną.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
- 2) zakaz wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią;
- 3) zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych;
- 4) zakaz uszkodzania umocnień.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne główne.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 35 m.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne zbiorcze.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 50 m.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne lokalne.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 25 m.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28, KDD29, KDD30, KDD31, KDD32, KDD33, KDD34, KDD35, KDD36, KDD37, KDD38, KDD39, KDD40, KDD41, KDD42, KDD43 dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne dojazdowe.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 25 m.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9 dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 25 m.

§ 36. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KS1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące;

2) warsztaty samochodowe;

3) stacje paliw;

4) budynki zamieszkania zbiorowego, związane z działalnością usługową, takie jak: motele i zajazdy wraz z lokalami gastronomicznymi, za wyjątkiem budynków stałego pobytu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 9,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,60;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 15 m;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KS0.1, KS0.2, KS0.3, KS0.4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) place postojowe;

2) parkingi;

3) garaże dla samochodów osobowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 5,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia $1,5^{\circ}$ - 30° w układzie pulpitowym, symetrycznym dwuspadowym lub wielospadowym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 – 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku:
 - a) 70 m dla terenu oznaczonego symbolem KS0.3,
 - b) 30 m dla terenu oznaczonego symbolem KS0.2,
 - c) 15 m dla terenów oznaczonych symbolami: KS0.1, KS0.4;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG- dotyczy terenów oznaczonych symbolem KS0.1.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami: KK, KK1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura drogowa dla obsługi funkcji przeznaczenia terenu, oraz dla przejazdów kolejowych;
- 2) obiekty inżynierskie w tym mosty, wiadukty i kładki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 8,0 m dla terenu oznaczonego symbolem KK,
 - b) 14,0 m dla terenu oznaczonego symbolem KK1, z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie;
- 2) dachy w formie dwuspadowej i wielospadowej - w układzie symetrycznym, pulpitowe lub płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) 70% dla terenu oznaczonego symbolem KK,
 - b) 95% dla terenu oznaczonego symbolem KK1.

5. Zasady zagospodarowania: lokalizacja budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego w ramach linii kolejowej.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) tereny kolejowe oznaczone symbolem KK1 stanowią teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wszelkie sieci infrastruktury technicznej napowietrzne i podziemne - nie związane z obsługą terenów kolejowych należy prowadzić pod kątem 80° do 90° w stosunku do torów;

- 3) krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej napowietrznych z terenami kolejowymi może odbywać się poza terenami stacji czy przystanków oraz poza sektorami oczekiwania pociągów przed semaforem.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: E1.1, E1.2, E2, E3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna, elektroenergetyka.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 9,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: E.1.2, E.2, E3,
 - b) zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami, dla budowli znajdującej się w gminnej ewidencji zabytków, dla terenu oznaczonego symbolem E.1.1;
- 2) dopuszcza się zwiększenie parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie;
- 3) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° lub płaskie;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) intensywność zabudowy 0,00 - 1,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 95%.

§ 40. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem W, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna, wodociągi.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 9,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° lub płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 95%;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem G1, G2, G3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna, gazownictwo.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 9,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° lub płaskie;

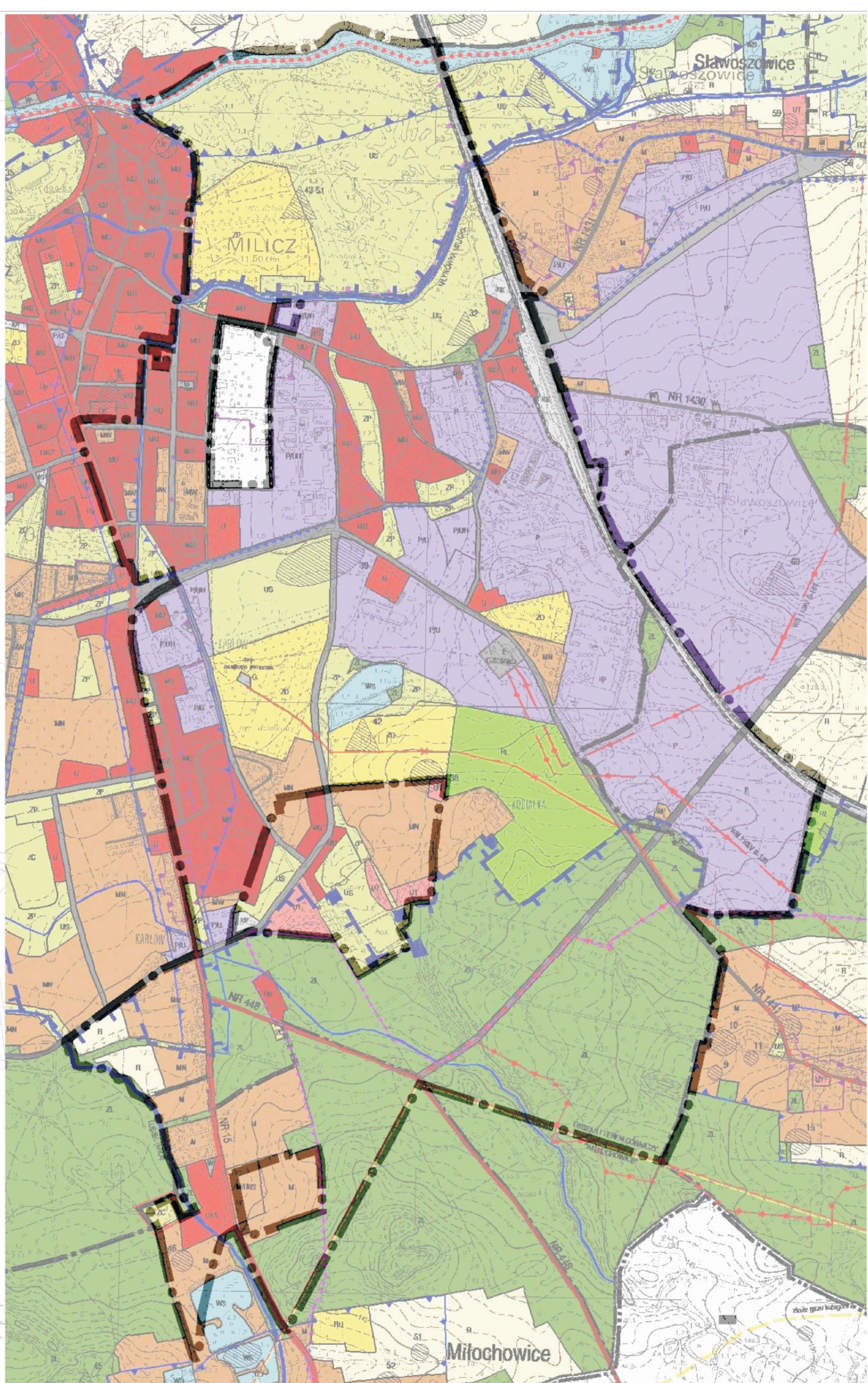
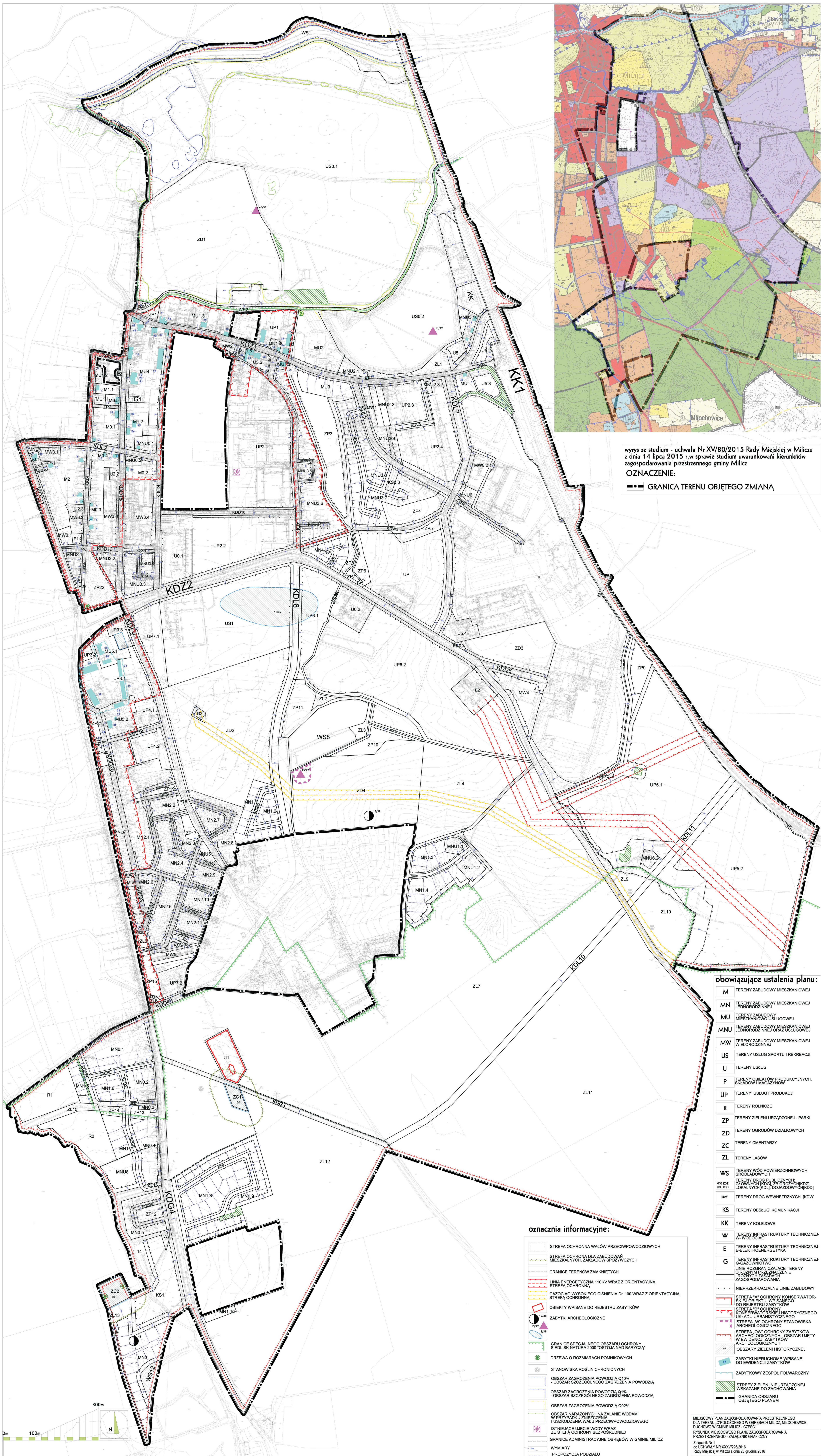
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 95%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:
H. Solińska



wyrys ze studium - uchwała Nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz

OZNACZENIE:

— GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

obowiązujące ustalenia planu:

- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U TERENY USŁUG
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- UP TERENY USŁUG I PRODUKCJI
- R TERENY ROLNICZE
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC TERENY CEMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODZIOŚCINY
- TERENY DROG PUBLICZNYCH: GŁÓWNYCH (KD), ZBIORCZYCH (KD), LOKALNYCH (KD), DOJAZDOWYCH (KD)
- TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH (KDW)
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KK TERENY KOLEJOWE
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - W WODOCIĄGI
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- LNIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TRÓJNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- STREFA "W" OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - OBSZAR UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ
- ZABYTKI NIEMUCHOME WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKOWY ZESPÓŁ FOLWARCZNY
- STREFY ZIELENI NIURZĄDZONEJ WSKAZANE DO ZACHOWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

oznacza informacyjne:

- STREFA OCHRONNA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- STREFA OCHRONA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z ORIENTACYJNĄ STREFA OCHRONNĄ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Dn 100 WRAZ Z ORIENTACYJNĄ STREFA OCHRONNĄ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "OSTOJA NAD BARYCZĄ"
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10% - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1% - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q02% - OBSZAR NARAŻONYCH NA ZALANIE WODAMI W PRZYPADKU ZNISZCZENIA USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- LINIE I MIEJSCA WODNY WRAZ ZE STREFA OCHRONY BEZ WYBUDOWANIA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW W GMINIE MILICZ
- WYMIARY PROPOZYCYJNE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU „C” POŁOŻONEGO W OBRĘBACH MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ - CZĘŚĆ II
 RYSUNEK MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
 Znacznik N 1 do UCHWAŁY NR XXXV/28/2016 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 grudnia 2016
 skala 1:2000

**Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXXV/226/2016
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 28 grudnia 2016**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz – część 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Miliczu przyjmuje rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach 25.02.2016 r. do 1.04.2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 18.04.2016 r., wpłynęło szesnaście pism zawierających 20 uwag, z których 12 zostało nieuwzględnionych natomiast 8 uwzględnionych.

I. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości nieuwzględnione:

1. Uwagi nr 1.1.1)- 1.1.4) złożone w dniu 04-04-2016r., (data datownika) przez DZPK , dotyczą zapisów projektu planu:

1) Wprowadzenie zapisu zakazującego lokalizacji reklam wielkoformatowych w granicach całego obszaru objętego planem. Przywrócenie zapisu zakazującego lokalizowania reklam świetlnych.

UZASADNIENIE: Regulacje związane z zasadami i warunkami sytuowania reklam i obiektów małej architektury oraz ogrodzeń będą dokonane w odrębnej uchwale (tzw. uchwale krajobrazowej).

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

2) Stosowanie w tekście i na rysunku planu oznaczeń lub ich kombinacji zgodnych z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE: Zapis planistyczny dotyczący ustaleń zawierających różne przeznaczenia i odnosi się do wydzielonych planem terenów, zapis ten został określony stosownie do struktury przestrzenno – funkcjonalnej, zarówno tej istniejącej, jak i projektowanej.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

3) Wnosimy o zachowanie poziomów powierzchni biologicznie czynnej w granicach:

b) 70% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

c) 40% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i usługowej (U);

d) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem UP i P.

UZASADNIENIE: Wskazane w planie parametry powierzchni biologicznej, odnoszą się do konkretnych nieruchomości zlokalizowanych w obszarze opracowania. Zaproponowane ograniczenia w uchwale nie respektują istniejącego zagospodarowania nieruchomości uniemożliwiając ich użytkowanie.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

4) Wnosimy o wprowadzenie zakazu budowy stawów na terenach rolnych oraz przeznaczonych pod zabudowę.

UZASADNIENIE: Dopuszczenie stawów na terenach R1 i R2 (powierzchnia około 3 hektarów) nie wpłynie generalnie na zmianę bilansu wodnego dla Doliny Baryczy.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

2. Uwaga nr 1.2. złożona w dniu 13-04-2016 r., (data datownika) przez: BW, JW, BW, JW, KCh, ACh JM, GM, KM, BM, dotyczy nieruchomości dz. nr 12, 18, 32 AM29, obr. 0001 Milicz oraz zapisów projektu planu w zakresie:

1) Kwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie mpzp dotyczących działek nr 12 i 18 oraz przeznaczenia ich dla realizacji: drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD38, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem MN0.2.

Zawnioskowania o: pozostawienie działki nr 12 AM29 w dotychczasowym użytkowaniu, jako zjazd z drogi krajowej do posesji 54 i 56; pozostawienie w całości działki nr 18 AM29 w jej dotychczasowym rolnym (ogrodowym) użytkowaniu.

2) Kwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie mpzp dotyczących działki nr 32 oraz przeznaczenia jej dla realizacji: terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1.6, drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD35, terenów zieleni urządzonej – parki oznaczonych symbolami ZP 13 i 14.

Zawnioskowania o: przesunięcie linii projektowanej zabudowy poprzez zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części działki nr 32 AM29 – wyznaczonej w przybliżeniu do terenu określonego przez przedłużenie linii granicy działki nr 19 z działką nr 16 AM29 do działki nr 37/74, (po linii zwartego zadrzewienia świerkowym zagajnikiem) chroniąc w ten sposób istniejący ekosystem na działce nr 32 AM29 w niezmienionej postaci oraz pozostawienie w całości działki nr 18 AM29 w jej niezmienionym użytkowaniu.

UZASADNIENIE: Działka nr 12 jest działką drogową, w której to są zlokalizowane sieci obsługujące pobliskie nieruchomości. Dla prawidłowego zarządzania instalacjami gminnymi niezbędne jest zachowanie dla drogi statusu publicznego.

Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu, umożliwiając obsługę nowo projektowanego osiedla, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r.

Przedmiotem ustaleń planu nie są aspekty związane ze zmianami własności nieruchomości. Możliwość korekty linii zabudowy dla obiektów istniejących została zawarta w ustaleniach ogólnych planu.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

3. Uwaga nr 1.3. złożona w dniu 14-04-2016 r, (data datownika) przez TW, dotyczy terenu stanowiącego nieruchomość gruntową oznaczoną na rysunku planu symbolem ZP3 – teren zieleni urządzonej - parki oraz zapisów projektu planu w zakresie - przesunięcia granicy obszaru stanowiącego teren zieleni urządzonej – parki, oznaczonej na mapce symbolem ZP3 w miejscu znajdującym się pomiędzy drogą oznaczoną symbolem KDZ1 (ul. Wojska Polskiego) w pobliżu budynku wielorodzinnego (położonego przy ul. Wojska Polskiego nr 44) tj. bezpośrednio graniczącym z obszarem ZP3 oraz działkami stanowiącymi część rekreacyjną nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi przy ul. Osadniczej nr 1a, 1b, 1.

UZASADNIENIE: Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r.

Zmiany przebiegu linii rozgraniczających zewnętrznych wpływają na geometrie nowo wydzielanych działek oraz sytuowanie budynków.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

4. Uwaga nr 1.4. w części złożona w dniu 14-04-2016 r, (data datownika) przez TW, dotyczy dz. nr 5 AM 13 obręb Milicz (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi przedmiotem uwagi jest działka nr 5 AM 13 obręb Milicz, a nie jak omyłkowo podano dz. nr 5 AM 2 obręb Milicz) oraz zapisów projektu planu w zakresie - przesunięcia granicy planowanej drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL8 o szerokości 20 m w taki sposób aby nie wchodziła w granice działki nr 5, która jest własnością prywatną i wyznaczenie jej w taki sposób aby jej linie rozgraniczające pokrywały się z liniami wyznaczającymi granicę w/w działki nr 5. Za przesunięciem granic planowanej drogi przemawia fakt, iż jej przebieg można wyznaczyć tak aby w całości biegł na gruncie należącym do Gminy oznaczonym na planie jako obszar o nr US.1. Obecnie planowana trasa drogi KDL8 ogranicza w pewien sposób możliwość właściwego zagospodarowania działki stanowiącej własność prywatną na planowaną na niej działalność gospodarczą.

UZASADNIENIE: Plan utrzymuje ustalenia dla drogi oznaczonej symbolem KDL8, zawarte w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r., umożliwiając realizację nowego układu komunikacyjnego. Korekta przebiegu drogi KDL8 nie jest możliwa ze względu na zaprojektowaną geometrię przedmiotowej drogi oraz uwzględnienie włączenia jej do skrzyżowania z drogą KDZ2, jak również na brak możliwości ingerencji w tereny ogrodów działkowych.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

5. Uwaga nr 1.5. złożona w dniu 15-04-2016 r, (data datownika) przez DK, dotyczy dz. nr 34/10, AM14 obr. Milicz oraz zapisów projektu planu w zakresie - możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym.

UZASADNIENIE: Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r.

Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

6. Uwaga nr 1.6. złożona w dniu 15-04-2016 r, (data datownika) przez KW, dotyczy dz. nr 34/10, AM14 obr. Milicz oraz zapisów projektu planu w zakresie - możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym.

UZASADNIENIE: Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r.

Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

7. Uwaga nr 1.7. złożona w dniu 15-04-2016 r, (data datownika) przez MC, dotyczy dz. nr 34/30, AM14 obr. 0001 Milicz oraz zapisów projektu planu w zakresie: możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym (wykorzystanie I kondygnacji budynku biurowego na cele mieszkalne).

UZASADNIENIE: Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r.

Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

8. Uwaga nr 1.8. złożona w dniu 15-04-2016 r, (data datownika) przez MC, dotyczy dz. nr 34/31, AM14 obr. 0001 Milicz oraz zapisów projektu planu w zakresie - możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym (budowa budynku biurowego i wykorzystanie I kondygnacji budynku na cele mieszkalne).

UZASADNIENIE: Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu

"C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r.

Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

9. Uwaga nr 1.9. złożona w dniu 15-04-2016 r, (data datownika) przez W S dotyczy dz. nr 34/41, AM14 obr. Milicz oraz zapisów projektu planu w zakresie - możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym (w trakcie budowa budynku biurowo-magazynowego i chęć wykorzystania części I kondygnacji budynku na cele mieszkalne).

UZASADNIENIE: Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r.

Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach 17.08.2016 r. do 14.09.2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 28.09.2016 r., wpłynęły dwa pisma zawierające sześć uwag, z których 5 zostały nieuwzględnione natomiast 2 uwzględnione.

I. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości nieuwzględnione:

Uwagi nr 2.1.1)- 2.1.5) złożone w dniu 08-09-2016, (data datownika) przez DZPK, dotyczące zapisów projektu planu w zakresie:

1) Wprowadzenie zapisu zakazującego lokalizacji reklam wielkoformatowych w granicach całego obszaru objętego planem. Przywrócenie zapisu zakazującego lokalizowania reklam świetlnych.

UZASADNIENIE: Uwaga została rozstrzygnięta w trakcie pierwszego wyłożenia. Regulacje związane z zasadami i warunkami sytuowania reklam i obiektów małej architektury oraz ogrodzeń będą dokonane w odrębnej uchwale (tzw. uchwale krajobrazowej).

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

2) Stosowanie w tekście i na rysunku planu oznaczeń lub ich kombinacji zgodnych z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE: Uwaga została rozstrzygnięta w trakcie pierwszego wyłożenia. Zapis planistyczny dotyczący ustaleń odnosi się do wydzielonych terenów, który to został określony stosownie do struktury przestrzenno – funkcjonalnej zarówno tej istniejącej jak i projektowanej.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

3) Wnosimy o zachowanie poziomów powierzchni biologicznie czynnej w granicach:

- a) 70% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- b) 40% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i usługowej (U);
- c) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem UP i P.

UZASADNIENIE: Uwaga została rozstrzygnięta w trakcie pierwszego wyłożenia. Wskazane w planie parametry powierzchni biologicznej, odnoszą się do konkretnych nieruchomości zlokalizowanych w obszarze opracowania. Zaproponowane ograniczenia w uwadze nie respektują istniejącego zagospodarowania nieruchomości uniemożliwiają ich użytkowanie.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

4) Wnosimy o wprowadzenie zakazu budowy stawów na terenach rolnych oraz przeznaczonych pod zabudowę.

UZASADNIENIE: Uwaga została rozstrzygnięta w trakcie pierwszego wyłożenia. Dopuszczenie stawów na terenach R1 i R2 (powierzchnia około 3 hektarów) nie wpłynie generalnie na zmianę bilansu wodnego dla Doliny Baryczy.

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

5) Wnosimy o dodanie w tekście, że poza granicami jednostki osadniczej pas, w którym obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy wynosi 100 m od granicy Baryczy, Milickiego Potoku i zbiorników wodnych.

UZASADNIENIE: Ustalenia planu nie mogą wykraczać poza obszar objęty uchwałą .

➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU „C” POŁOŻONEGO W OBRĘBACH MILICZ,
MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM.**

1. Wyłożenie nr 1 w terminie w dniach 25.02.2016 r. do 1.04.2016 r.,

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04-04-2016 r	DZPK (dane adresowe w dokumentacji)	<p>1. Cały obszar zmiany mpzp znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w granicach którego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego z późniejszą zmianą z 2008 r. Projekt planu był już kilkakrotnie opiniowany przez naszą instytucję – ostatnio w lipcu 2015 r. Jednak nie wszystkie nasze wnioski zostały uwzględnione lub prawidłowo zinterpretowane. W pierwszej kolejności ponownie wnosimy w celu ochrony walorów krajobrazowych i ograniczenia chaosu przestrzennego powodowanego przez reklamy o wprowadzenie zapisu zakazującego lokalizacji reklam wielkoformatowych w granicach całego obszaru objętego planem. Wnosimy również o przywrócenie zapisu zakazującego lokalizowania reklam świetlnych, który w porównaniu z wcześniej opiniowanym projektem zmiany mpzp został usunięty.</p> <p>2. Wnosimy o stosowanie w tekście i na rysunku planu oznaczeń lub ich kombinacji zgodnych z rozporządzeniem ws. wymaganego zakresu projektu mpzp (załącznik nr 1 do rozporządzenia). O ile na rysunku studium dopuszczalne jest jeszcze stosowanie oznaczenia M wskazującego obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową różnego typu, o tyle na rysunku planu miejscowego wymagałoby to dopracowania i wskazania czy obszary te mają mieć przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną. Tymczasem w przedmiotowym planie wprowadzono oznaczenie M, gdzie jako przeznaczenie podstawowe można lokalizować jedną z dwóch wymienionych wyżej typów zabudowy, a dodatkowo jako przeznaczenie uzupełniające także obiekty usługowe. Plan miejscowy powinien określać konkretne przeznaczenie terenu, a nie dawać możliwość wyboru typu zabudowy przez inwestora na tym terenie. Daje to możliwość do nadużyć i różnej interpretacji. Ma to znaczenie także dla zachowania odpowiedniej wartości powierzchni biologicznie czynnej w granicach różnego typu obszarów. Wnosimy o</p>	Teren opracowania		-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Regulacje związane z zasadami i warunkami sytuowania reklam i obiektów małej architektury oraz ogrodzeń będą dokonane w odrębnej uchwale (tzw. uchwale krajobrazowej). Zapis planistyczny dotyczący ustaleń dla wydzielonych terenów został określony stosownie do struktury przestrzenno - funkcjonalnej. Wskazane w planie parametry powierzchni biologicznej, odnoszą się do konkretnych nieruchomości zlokalizowanych w obszarze opracowania. Dopuszczenie stawów na terenach R1 i R2 (powierzchnia około 3 hektarów) nie wpłynie generalnie na zmianę bilansu wodnego dla doliny Baryczy.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>usunięcie oznaczeń M0, M1, M2 i dołączenie ich do konkretnego typu obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną. Wnosimy także o przywrócenie zakazu lokalizacji w ramach przeznaczenie uzupełniającego obiektów produkcyjnych, który został usunięty w porównaniu z wcześniej opiniowanym projektem zmiany mpzp.</p> <p>3. Wnosimy o zachowanie poziomów powierzchni biologicznie czynnej w granicach:</p> <p>a) 70% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</p> <p>b) 40% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i usługowej (U);</p> <p>c) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem UP i P.</p> <p>4. Ze względu na deficyt wody w dolinie Baryczy oraz racjonalną i prośrodowiskową gospodarkę wodną wnosimy o wprowadzenie zakazu budowy stawów na terenach rolnych oraz przeznaczonych pod zabudowę.</p>							
2.	13-04-2016 r.	BW, JW, BW, JW, KCh, ACh JM, GM, KM, BM, (dane adresowe w dokumentacji)	<p>1. Kwestionowane ustalenia przyjęte w projekcie mpzp dotyczące działki nr 12 i 18 AM29 obręb 0001 Milicz</p> <p>a) – dz. nr 12 AM29 w projekcie planu oznaczona została na rys. symbolem KDD38-TEREN DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH; przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne dojazdowe i ma za zadanie obsługę komunikacyjną nowopowstającego osiedla kilkunastu domków,</p> <p>- dz. nr 12 AM29 na całej swej długości nie przekracza szerokości 6m (!)</p> <p>- na graniczącej z dz. nr 12 AM29 – dz. nr 17 AM29 obręb 0001 Milicz, w latach 70. XXw. został wybudowany zgodnie z pozwoleniem budowlanym, otwarty taras związany z budynkiem mieszkalnym nr 54, dostępny z tegoż budynku i przystosowany do przebywania ludzi; granica dz. nr 12 AM29, a więc projektowanej drogi publicznej pokrywa się z linią zabudowy tj. linią tarasu,</p> <p>- budowa drogi na granicy z tarasem koliduje z zasadami współżycia społecznego, pozbawiając taras znaczenia funkcjonalnego i naruszając w ten sposób uprawnienia właścicielskie,</p> <p>- na dz. nr 11 AM29 także w tym samym okresie czasu został wybudowany zgodnie z pozwoleniem budowlanym, budynek mieszkalny, w którym okna od dwóch znajdujących się w nim kuchni, okna łazienek i salonów wychodzą na dz. nr 12 AM29, a odległość otworów okiennych od granicy z działką nr 12 AM29</p>	dz. nr 12 AM29, obr. 0001 Milicz dz. nr 18 AM29, obr. 0001 Milicz dz. nr 32 AM29, obr. 0001 Milicz	MN0.2, MN1.6–tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD38, KDD37 tereny dróg publicznych dojazdowych;	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Działka nr 12 jest działką drogową, w której to są zlokalizowane sieci obsługujące pobliskie nieruchomości. Dla prawidłowego zarządzania instalacjami gminnymi niezbędne jest zachowanie dla drogi statusu publicznego.</p> <p>Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu, umożliwiając obsługę nowo projektowanego osiedla, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r</p> <p>Przedmiotem ustaleń planu nie są aspekty związane ze zmianami własności nieruchomości.</p> <p>Możliwość korekty linii zabudowy dla obiektów istniejących została zawarta w ustaleniach ogólnych planu.</p>

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>jest mniejsza niż 4m,</p> <ul style="list-style-type: none"> - furtki wejściowe na posesję nr 56 oraz na posesję nr 54 graniczą bezpośrednio z działką nr 12 AM29, - projektowana droga przez bezpośrednią styczność pasa jezdni z furtkami stwarza zagrożenie (!) dla użytkowników posesji 54 i 56, - od lat 70. XX w. działka nr 12 AM29 pełniła wyłącznie rolę zwirowego, „ślepego” jedynego zjazdu z drogi powiatowej (dz. nr 1 AM29) do ww. dwóch posesji – nr 54 i 56, utrzymywanego od kilkudziesięciu lat pracą i staraniem jego użytkowników, - analogicznym celem służy sąsiedni zjazd w granicach działki nr 14 AM29 prowadzący wyłącznie do posesji 48, 50 i 52, - działka nr. 12 AM29, analogicznie jak działka nr 14 AM29 nie mają cech ogólnej dostępności i publiczności, - wzdłuż zjazdu na działce nr 12 AM29 ich użytkownicy zasadzili kilka klonów i sosen, mających obecnie kilkadziesiąt lat, które siłą rzeczy kolidowałyby z budową drogi o szerokości zaledwie 6m i musiałyby zostać usunięte, - zgodnie z Rozporządzeniem (...) – budynek zwrócony ścianą z otworami okiennymi lub drzewiowymi w stronę granicy może być zlokalizowany w odległości min. 4 m, a takie części budynku jak taras muszą być zlokalizowane co najmniej 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, - Rozporządzenie (...) określa wymagania, i uzależnione są od prędkości projektowej dla danej drogi (tabela w tekście) - projektowana publiczna droga gminna dojazdowa nie odpowiada zatem wymogom tych rozporządzeń, <p>b) - przebieg dalszej części tejże drogi publicznej planowane jest poprzez działkę nr 18 AM29, a poszerzenie tejże drogi odbyć ma się poprzez zabranie części ogrodów wybudowanych przez właścicieli działek nr 11 i 17 AM29 (odpowiednio posesje nr 54 i 56) i na dzierżawionej przez nich działce nr 18 AM29,</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka nr 18 AM29 – w projekcie planu oznaczona została na rysunku planu symbolem MN0.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem KDD38 – drogi publiczne dojazdowe, - działka nr 18 AM29, z uwagi na przebiegającą nad nią linią energetyczną uniemożliwiająca zagospodarowanie jej jako odrębnej nieruchomości, dzierżawiona jest od lat 70. XX w. od Gminy Milicz (dawniej Skarbu Państwa) i za zgodą właściciela, została trwale zagospodarowana przez właścicieli działek nr: 11 i 17 AM29, a także działki nr 16 AM29 (posesja nr 50) – 							

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>stanowiąc przydomowe, ogrodzone ogrody z nasadzeniami drzew i krzewów, służące poprawieniu warunków zagospodarowania działek przyległych,</p> <ul style="list-style-type: none"> - konsekwencją budowy drogi będzie zniszczenie ogrodzeń i wykarczowanie nasadzeń w postaci m.in. drzew, krzewów, - wyrąb drzew i krzewów w założonych kilkadziesiąt lat wstecz ogrodach sprzeczne jest z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, <p>WNIOSKUJEMY O:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozostawienia działki nr 12 AM29 w dotychczasowym jej użytkowaniu jako zjazd z drogi powiatowej do posesji 54 i 56, - pozostawienie w całości działki nr 18 AM29 w jej dotychczasowym rolnym (ogrodowym) użytkowaniu. <p>2. Kwestionowane ustalenia przyjęte w projekcie mpzp dotyczące działki nr 32 AM29 obręb 0001 Milicz</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka nr 32 AM29 w projekcie planu oznaczona została na rysunku planu symbolem MN1.6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem KDD35 – drogi publiczne dojazdowe oraz w absolutnie znikomej części symbolem ZP 13 i 14 – tereny zieleni urządzonej – parki, - działka położona jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą PLH020041 i Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001, - od lat 70. XX w. działka nr 32 AM29 oddana jest w dzierżawę m.in. właścicielom działek nr: 16 i 17 AM29, - działka nr 32 AM29 graniczy z działką Lasów Państwowych nr 37/74, na której posadowiona jest pasieka, a znaczenie pszczoł dla środowiska jest wszystkim wiadome, - w czasie trwania dzierżawy, na części obszaru działki nr 32 AM29 stanowiącym około połowę jej powierzchni, oznaczonym na załączniku kolorem czerwonym, wydzielonym granicą z działką nr 9 AM29 a linią stanowiącą przedłużenie granicy działki nr 19 AM29 – poczynione zostały zwarte nasadzenia drzew i krzewów, - obecnie działki te pokryte są roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – kilkadziesiątletnimi drzewami i krzewami oraz runem leśnym, a aktualny drzewostan to: kilkunastoletni ponad 25. letni świerkowy drzewostan, jarzębinowa stumetrowa aleja, wraz ze szpalerem klonowym, szpaler na przemian klonowo modrzewiowy oraz po kilkadziesiąt sztuk modrzewi, brzozy, ałyczy, świerków, topoli włoskich, osik i in., - różnorodne gatunki ptaków założyły siedziby lęgowe w gniazdach oraz w zamontowanych przez dzierżawców budkach 							

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>łęgowych,</p> <p>- RDOŚ we Wrocławiu w piśmie z (...) wyraził opinię, że wskazanym jest odstąpienie od przeznaczenia działki nr 32 AM29 w Miliczu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pozostawienie jej w dotychczasowym użytkowaniu,</p> <p>- Burmistrz Gminy Milicz pismem z dnia 16 lipca 2015 r. GP. 6840.39. 2015 nie wyraził zgody na sprzedaż działki jej dzierżawcom,</p> <p>WNIOSKUJEMY O:</p> <p>przesunięcie linii projektowanej zabudowy poprzez zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części działki nr 32 AM29 – wyznaczonej w przybliżeniu do terenu określonego przez przedłużenie linii granicy działki nr 19 z działką nr 16 AM29 do działki nr 37/74, (po linii zwarte go zadrzewienia świerkowym zagajnikiem) chroniąc w ten sposób istniejący ekosystem na działce nr 32 AM29 w niezmienionej postaci oraz pozostawienie w całości działki nr 18 AM29 w jej niezmienionym użytkowaniu.</p>							
03.	14-04-2016 r	TW (dane adresowe w dokumentacji)	<p>Proszę o uwzględnienie uwagi w zakresie przesunięcia granicy obszaru stanowiącego teren zieleni urządzonej – parki oznaczonej na mapce symbolem ZP3 w miejscu znajdującym się pomiędzy drogą oznaczoną symbolem KDZ1 (ul. Wojska Polskiego) w pobliżu budynku wielorodzinnego (położonego przy ul. Wojska Polskiego nr 44) tj. bezpośrednio graniczącym z obszarem ZP3 oraz działkami stanowiącymi część rekreacyjną nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi przy ul. Osadniczej nr 1a, 1b, 1 w sposób zaznaczony na mapce stanowiącej załącznik graficzny do przedmiotowej uwagi. Za przesunięciem granicy obejmującej obszar zieleni urządzonej przemawia to, iż planowane w tym miejscu działki budowlane z możliwością zabudowy wielorodzinnej budynkami do wysokości 12 m w znacznym stopniu ograniczą mój komfort oraz pozostałych mieszkańców, którzy zamieszkują w bezpośredniej lokalizacji. W przypadku zabudowy wielorodzinnej (taka możliwość została przewidziana zgodnie z projektem planu) rekreacyjne wykorzystanie działek stanowiących nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi przy ul. Osadniczej nr 1a, 1b, 1, które dotychczas wychodziły na tereny zielone, które pierwotnie stanowi magazyny rybne tj. znajdowały się tam stawy a od kilkunastu lat w wyniku ekspansji ekologicznej obszar ten porósł krzewami i drzewami będzie w znacznym stopniu ograniczone.</p>	Teren stanowiący nieruchomości gruntową objęty obszarem o symbolu ZP3 – tereny zieleni urządzonej - parki	ZP3– tereny zieleni urządzonej – parki, MU3 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r. Zmiany przebiegu linii rozgraniczających zewnętrznych wpływają na geometrie nowo wydzielanych działek oraz sytuowanie budynków.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	14-04-2016 r	TW (dane adresowe w dokumentacji)	Proszę o uwzględnienie uwagi w następującym zakresie dot. przesunięcia granicy planowanej drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL8 o szerokości 20 m w taki sposób aby nie wchodziła w granice działki nr 5, która jest własnością prywatną i wyznaczenie jej w taki sposób aby jej linie rozgraniczające pokrywały się z liniami wyznaczającymi granicę w/w działki nr 5. Za przesunięciem granic planowanej drogi przemawia fakt, iż jej przebieg można wyznaczyć tak aby w całości biegł na gruncie należącym do Gminy oznaczonym na planie jako obszar o nr US.1. Obecnie planowana trasa drogi KDL8 ogranicza w pewien sposób możliwość właściwego zagospodarowania działki stanowiącej własność prywatną na planowaną na niej działalność gospodarczą.	dz. nr 5 AM 13 obręb Milicz (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi przedmiotem uwagi jest działka nr 5 AM 13 obręb Milicz, a nie jak omyłkowo podano dz. nr 5 AM 2 obręb Milicz).	KDL8 – tereny dróg publicznych lokalnych ; UP6.1 – tereny usług i produkcji	-	Uwaga nieuwzględniona w części	-	Uwaga nieuwzględniona w części	Plan utrzymuje ustalenia dla drogi oznaczonej symbolem KDL8, zawarte w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r., umożliwiając realizację nowego układu komunikacyjnego. Korekta przebiegu drogi KDL8 nie jest możliwa ze względu na zaprojektowaną geometrię przedmiotowej drogi oraz uwzględnienie włączenia jej do skrzyżowania z drogą KDZ2 jak również na brak możliwości ingerencji w tereny ogrodów działkowych
5.	15-04-2016 r	DK (dane adresowe w dokumentacji)	Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym.	dz. nr 34/10, AM14 obr. Milicz	UP2.1 – tereny usług i produkcji	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r. Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.
6.	15-04-2016 r	KW (dane adresowe w dokumentacji)	Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym.	dz. nr 34/10, AM14 obr. Milicz	UP2.1 – tereny usług i produkcji	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz,

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r. Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.
7.	15-04-2016 r	MC (dane adresowe w dokumentacji)	Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym (wykorzystanie I kondygnacji budynku biurowego na cele mieszkalne).	dz. nr 34/30, AM14 obr. 0001 Milicz	UP2.1–tereny usług i produkcji	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r. Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.
8.	15-04-2016 r	MC (dane adresowe w dokumentacji)	Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym (budowa budynku biurowego i wykorzystanie I kondygnacji budynku na cele mieszkalne).	dz. nr 34/31, AM14 obr. 0001 Milicz	UP2.1–tereny usług i produkcji		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r. Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.
9.	15-04-2016 r	WS (dane adresowe w dokumentacji)	Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie produkcyjnym (w trakcie budowa budynku biurowo-magazynowego i chęć wykorzystania części I kondygnacji budynku na cele mieszkalne).	dz. nr 34/41, AM14 obr. Milicz	UP2.1–tereny usług i produkcji	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Plan utrzymuje ustalenia z poprzedniego planu dotyczące przeznaczenia terenów, stanowiąc kontynuację zapisów planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu "C" położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/100/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca 2012r. Nowo projektowana zabudowa mieszkaniowa lub zmiany w użytkowaniu poszczególnych obiektów, na terenach produkcyjno – usługowych, powodują ograniczenia w funkcjonowaniu istniejących zakładów oraz możliwości realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, ograniczenia te dotyczą głównie klimatu akustycznego.

2. Wyłożenie nr 2 w terminie w dniach 17.08.2016 r. do 14.09.2016 r.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Milicz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08-09-2016	DZPK (dane adresowe w dokumentacji)	<p>1. Ograniczenie chaosu przestrzennego powodowanego przez reklamy o wprowadzenie zapisu zakazującego lokalizacji reklam wielkoformatowych w granicach całego obszaru objętego planem. Przywrócenie zapisu zakazującego lokalizowania reklam świetlnych</p> <p>2. Stosowanie w tekście i na rysunku planu oznaczeń lub ich kombinacji zgodnych z rozporządzeniem ws. wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>3. Wnosimy o zachowanie poziomów powierzchni biologicznie czynnej w granicach:</p> <p>a) 70% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</p> <p>b) 40% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i usługowej (U);</p> <p>c) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem UP i P.</p> <p>4. Wnosimy o wprowadzenie zakazu budowy stawów na terenach rolnych oraz przeznaczonych pod zabudowę</p> <p>5. Wnosimy o dodanie w tekście, że poza granicami jednostki osadniczej pas, w którym obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy wynosi 100 m od granicy Baryczy, Milickiego Potoku i zbiorników wodnych.</p>	Teren opracowania		,	Uwaga nieuwzględniona	,	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwagi zostały rozstrzygnięte w trakcie pierwszego wyłożenia</p> <p>Regulacje związane z zasadami i warunkami sytuowania reklam i obiektów małej architektury oraz ogrodzeń będą dokonane w odrębnej uchwale (tzw. uchwale krajobrazowej).</p> <p>Zapis planistyczny dotyczący ustaleń odnosi się do wydzielonych terenów, który to został określony stosownie do struktury przestrzenno – funkcjonalnej zarówno tej istniejącej jak i projektowanej.</p> <p>Wskazane w planie parametry powierzchni biologicznej, odnoszą się do konkretnych nieruchomości zlokalizowanych w obszarze opracowania. Zaproponowane ograniczenia w uwadze nie respektują istniejącego zagospodarowania nieruchomości uniemożliwiając ich użytkowanie.</p> <p>Dopuszczenie stawów na terenach R1 i R2 (powierzchnia około 3 hektarów) nie wpłynie generalnie na zmianę bilansu wodnego dla Doliny Baryczy.</p>

Zbiór uwag znajduje się w dokumentacji formalno – prawnej

**Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXXV/226/2016
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 28 grudnia 2016**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz – część 1.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Miliczu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 446 ze zm.):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z póź. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.