

Projekt

z dnia 29 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LI/313/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XV/80/2015 z dnia 14 lipca 2015 r. z późn. zm., Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:2000 obejmujący obszar położony w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa z podziałem na:
 - a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000, obejmujący zabudowę w centralnej części wsi Miłochowice - część A,
 - b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący zabudowę w południowej części obrębu Miłochowice - część B,
 - c) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący lasy oraz grunty rolne w południowej części obrębu Miłochowice - część C,
 - d) załącznik nr 1D, w skali 1:2000, obejmujący lasy oraz grunty rolne w północnej części obrębu Miłochowice oraz obrębach Milicz i Wałkowa - część D.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia oraz kolejnym numerem;
- 4) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji na danym terenie: budynku lub zespołu budynków oraz wiat;
- 5) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) w przypadku realizacji na danym terenie przeznaczenia uzupełniającego, ww. podstawowe formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki - o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 6) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:
 - a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynku,
 - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynkach o przeznaczeniu podstawowym,
 - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 7) NIEUCIĄŻLIWYCH usługach lub produkcji - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 8) USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć usługi z zakresu hotelarstwa, turystyki i rekreacji, w szczególności: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, restauracje, zajazdy, gospody, domy letniskowe;
- 9) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach tj. o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 m², obejmującą w szczególności:
 - a) handel, z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,
 - b) niewielkie magazyny,
 - c) składy z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,
 - d) gastronomię,
 - e) rzemiosło i drobną produkcję, w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych,
 - f) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych i poprawczych,
 - g) biura oraz pracownie,
 - h) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,
 - i) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,
 - j) opiekę i pomoc społeczną,
 - k) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,
 - l) upowszechnianie kultury - w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie,
 - m) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,
 - n) sport i rekreacja, w szczególności place zabaw, boiska niepełnowymiarowe, z wykluczeniem stadionów sportowych,

- o) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,
 - p) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem,
 - q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;
- 10) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela lub podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego;
- 11) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć wynajem przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych oraz świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 12) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne określone w aktualnych przepisach prawa, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 13) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;
- 14) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) zadaszeń oraz elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - f) warstw ocieplenia budynków,
 - g) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,
 - w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy o maksymalnie 15%,
 - wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały;
- 15) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 16) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten i kominów, z zastrzeżeniem, iż w przypadku określania ilości kondygnacji podany parametr nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 17) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- 18) DACHU PŁASKIM - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 1-12 stopni.

ROZDZIAŁ 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3.

1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy lub budynków nie określa się:
 - 1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;
 - 2) geometrii dachu;
 - 3) zasad kształtowania zabudowy;
 - 4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - 5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
 - 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;
 - 7) linii zabudowy.
2. Ustalenia dla istniejącej zabudowy nie spełniającej poszczególnych parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały:
 - 1) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
 - 2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
 - 3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zmniejszenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;
 - 4) w zakresie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej wysokości,
 - b) roboty budowlane mające na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,
 - c) w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy jako poddasza użytkowego,
 - d) dla obiektów nie będących budynkami dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości;
 - 5) w zakresie szerokości elewacji dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącego parametru, a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości o maksymalnie 15%;
 - 6) w zakresie parametrów dachu dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów.
3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:
 - 1) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) w zakresie estetyki zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi,
 - b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie form architektonicznych, kolorystyki elewacji, rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,
 - c) zakaz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych w szczególności takich jak: siding, imitacja drewna z tworzyw sztucznych;
 - 3) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy ustala się minimalną wartość parametru - 0;

- 4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%;
- 5) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,
 - b) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:
 - dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,
 - dla pozostałych obiektów - 6 m;
- 6) w zakresie parametrów dachów:
 - a) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,
 - b) dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 35° kryty papą lub gontem,
- 7) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;
- 8) należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc do parkowania na następujących zasadach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej - nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla zabudowy letniskowej - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni budynku,
 - c) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - d) dla usług:
 - sportu i rekreacji oraz usług z zakresu upowszechniania kultury - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni terenów wolnych od zabudowy wskazanych pod usługi,
 - oświaty i wychowania, opieki nad dzieckiem, zdrowia i urody, opieki i pomocy społecznej, lecznictwa i opieki nad zwierzętami, administracji oraz bezpieczeństwa publicznego, skansenów, punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
 - handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej,
 - gastronomii - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych na usługi, z wyłączeniem powierzchni związanych z przygotowaniem posiłków,
 - dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe lub 30 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - e) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;
 - 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - f) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach,
 - g) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,
 - h) do ogólnej liczby miejsc do parkowania, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
 - i) wymagane miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - j) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;
- 9) w zakresie komunikacji:
 - a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zachowaniem parametrów określonych w §5,
- c) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

ROZDZIAŁ 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.23, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 15 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 8 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,30 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,50 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz kolejnym numerem od 2.1 do 2.10, od 2.12 do 2.23, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 8 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,

- d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,30 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,50 ,
- g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz kolejnym numerem od 3.1 do 3.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 18 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 5 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 50% powierzchni całego dachu,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

5. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem 4.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących,
 - b) usługi drobne realizować tylko w formie wbudowanej,
 - c) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m, przy czym wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 3 m do 6 m, przy czym szczyty i ryzality do 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 25 m,
 - d) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 6 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
- e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40 ,
- h) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - na dachach budynków mieszkalnych dopuszcza się dach płaski na maksymalnie 30% rzutu dachu,
 - na dachach budynków mieszkalnych dopuszcza się lukarny, świetliki i okna dachowe na maksymalnie 30% rzutu dachu,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz kolejnym numerem od 5.1 do 5.14 i od 5.17 do 5.30, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 8 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,35 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,50 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

7. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz numerem 6.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia podstawowego - w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego, podstawowe formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 60% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 60% powierzchni działki,
 - b) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się realizację w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 40% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynku,

- osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji stanowiącej nie więcej niż 40% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynkach o przeznaczeniu podstawowym,
- zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 40% powierzchni działki,
- c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- d) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- e) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 8 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
- f) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,35 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,50 ,
- i) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

8. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz kolejnym numerem od 7.1 do 7.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 8 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,20 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,40 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

9. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/ML oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy letniskowej tj. indywidualnego budownictwa rekreacyjnego wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz letniskową dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego, jednak nie więcej niż 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 50°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

10. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/ML oraz numerem 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy letniskowej tj. indywidualnego budownictwa rekreacyjnego wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz letniskową dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego, jednak nie więcej niż 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 50°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

11. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem ML oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa tj. indywidualne budownictwo rekreacyjne oraz obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
 - f) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².
12. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ML oraz numerem 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa tj. indywidualne budownictwo rekreacyjne oraz obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25 % działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30,
 - f) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².
13. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ML oraz numerem 3.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa tj. indywidualne budownictwo rekreacyjne oraz obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35 % działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,

f) parametry dachów:

- dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.6, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 55% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,30 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,50 ,

g) parametry dachów:

- dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD oraz kolejnym numerem od 2.1 do 2.6, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- c) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,35 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,50 ,
- g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD oraz kolejnym numerem od 3.1 do 3.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 15 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 20 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 0,30 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 0,50 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

17. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym dopuszcza się pola kempingowe i karawaningowe, pola namiotowe i biwakowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,

- b) usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 25 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40 ,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².
- 18. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT oraz numerem 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

19. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UT oraz numerem 3.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 15 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

20. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z komunikacją oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UKS oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi związane z obsługą ruchu samochodowego w tym stacje obsługi i warsztaty usługowo - naprawcze pojazdów z wykluczeniem stacji paliw, wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - c) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 25 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40 ,
 - g) parametry dachów:

- dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².

21. Wyznacza się teren zabudowy letniskowa oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ML/UT oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa letniskowa tj. indywidualne budownictwo rekreacyjne oraz obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym dopuszcza się pola kempingowe i karawaningowe, pola namiotowe i biwakowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- b) usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- c) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę letniskową dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących,
- b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 ,
- f) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

22. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej oraz wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ML/WS oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa letniskowa tj. indywidualne budownictwo rekreacyjne oraz obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
- b) zbiorniki wodne z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej lub rybackiej wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę letniskową dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących,
- b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35 % powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35,

f) parametry dachów:

- dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

23. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: kultury, sztuki, administracji, oświaty, wychowania, opieki i pomocy społecznej wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60 ,
 - e) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35 °- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym.

24. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym rzemiosło usługowe i produkcyjne wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 30 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50 ,
 - e) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci, dopuszcza się dach płaski na maksymalnie 30% rzutu dachu,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym.

25. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U oraz numerem 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,

- szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 20 m,
- b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40 ,
- e) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym.

26. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U oraz numerem 3.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: produkcja nieuciążliwa wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 40 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40 ,
 - e) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci, dopuszcza się również jedno- lub dwuspadowe dachy płaskie,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym, przy czym dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie dowolne.

27. Wyznacza się tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem UT/WS oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym dopuszcza się pola kempingowe i karawaningowe, pola namiotowe i biwakowe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) zbiorniki wodne z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej lub rybackiej wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - c) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 25 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 ,
 - e) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym.

28. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oraz produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM/RU oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) produkcja rolnicza, ogrodnicza oraz hodowlana poniżej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 15 m,
 - b) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji równoległej do głównej kalenicy dachu - maksymalnie 20 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50 ,
 - f) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym,
 - g) ze względu na położenie w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” zabrania się prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach dotyczących parku.

29. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oraz produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM/RU oraz numerem 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) produkcja rolnicza, ogrodnicza oraz hodowlana poniżej 10 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków mieszkalnych:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
 - b) gabaryty pozostałych budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 9 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 30 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50 ,
 - f) parametry dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45°, bez mijających się połaci,

- dla pozostałych budynków: dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,
- g) ze względu na położenie w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” zabrania się prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach dotyczących parku.

30. Wyznacza się teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RU oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, ogrodnicza oraz hodowlana poniżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi agroturystyczne wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 30 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50 ,
 - e) parametry dachów:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci, dopuszcza się dach płaski na maksymalnie 30% rzutu dachu,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym.
 - f) w przypadku realizacji obiektów hodowlanych należy zrealizować pas zielni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m wzdłuż południowej granicy działki budowlanej,
 - g) ze względu na położenie w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” zabrania się prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach dotyczących parku.

31. Wyznacza się teren zieleni oraz komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z/KD oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń,
 - b) tereny komunikacji tj. ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,
 - c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

32. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem WS oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciekі wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację ciekі i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

33. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem WS oraz kolejnym numerem od 2.1 do 2.12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz niezbędną obsługą komunikacyjną,
 - b) działalność rybacka wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane z rybactwem wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) wykorzystanie rekreacyjne i turystyczne zbiorników wodnych wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 6 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5% działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 95% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - f) parametry dachu:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym, dopuszcza się również strzechę i gont.

34. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem Z oraz kolejnym numerem od 1.2 do 1.8, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń, w tym trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) rozwój, utrzymanie oraz pielęgnacja zieleni, w tym lokalizacja zieleni wysokiej i niskiej, szpalerów, żywopłotów, zieleńców, itp.,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

35. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) park wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem tj. place zabaw, plenerowe siłownie, fontanny, obiekty małej architektury i urządzenia służące rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie zieleni parkowej jako podstawowej formy zainwestowania,

- b) rozwój, utrzymanie oraz pielęgnacja zieleni,
- c) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać położenie w granicach obszarów objętych ochroną konserwatorską tj.: zabytkowego parku podworskiego oraz zespołu pałacowo-folwarcznego Pogórzyno,
- d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

36. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP oraz numerem 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) park wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) skwery i zieleńce,
 - c) trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem tj. place zabaw, plenerowe siłownie, fontanny, obiekty małej architektury i urządzenia służące rekreacji wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - b) usługi kultury wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - c) usługi z zakresu gastronomii oraz handlu wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią,
 - d) parking służący obsłudze terenu parku wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zieleni parkowej jako podstawowej formy zainwestowania - należy dążyć do utrzymania oraz rozwoju uporządkowanych form zieleni,
 - b) usługi z zakresu gastronomii oraz handlu dopuszcza się tylko w formie tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m²;
 - c) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 6 m,
 - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5% działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 ,
 - g) parametry dachu:
 - dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°, bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym.

37. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem ZL oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.34, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty leśne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - c) zagospodarowanie terenu ZL 1.16 powinno dodatkowo uwzględniać położenie w granicach obszarów objętych ochroną konserwatorską tj.: zabytkowego parku podworskiego oraz zespołu pałacowo-folwarcznego Pogórzyno,
 - d) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

38. Wyznacza się tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem RL oraz numerem od 1.1 do 1.5, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wprowadzane zalesienia powinny zmierzać do wzbogacenia i zwiększenia różnorodności istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem typów siedliskowych lasu,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
39. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem R oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.15, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
40. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem E oraz kolejnym numerem od 1.1 do 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi: urządzeniami i obiektami pomocniczymi, obsługą komunikacyjną oraz zielenią;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalna 6 m,
 - szerokość elewacji - dowolna,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90% działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00 ,
 - e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

ROZDZIAŁ 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Wyznacza się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDG oraz numerem od 1.1 do 1.4, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne główne klasy G wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego to jest:
 - 8 m - 36 m dla drogi KDG 1.1,
 - 8 m - 16 m dla drogi KDG 1.2,
 - 15 m - 16 m dla drogi KDG 1.3,
 - 12 m - 14 m dla drogi KDG 1.4,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy G - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego to jest 14 m - 22 m,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD oraz numerem 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 10 m,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem od 1.1 do 1.16, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem od 2.2 do 2.3, od 2.5 do 2.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

7. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem od 3.1 do 3.11, od 3.13 do 3.14 oraz od 3.17 do 3.18, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

8. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW 4 oraz numerem od 4.1 do 4.9, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest:
 - nie mniej niż 9,5 m dla drogi KDW 4.1,
 - 2,7 m - 7,7 m dla drogi KDW 4.2,
 - nie mniej niż 3 m dla drogi KDW 4.3,
 - 7,3 m - 9,4 m dla drogi KDW 4.4,
 - nie mniej niż 5 m dla drogi KDW 4.5,
 - 2,5 m - 7,5 m dla drogi KDW 4.6,
 - 7,2 m - 8 m dla drogi KDW 4.7,
 - 5,6 m - 6,5 m dla drogi KDW 4.8,
 - nie mniej niż 5 m dla drogi KDW 4.9,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6.

1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
4. Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się lokalizacji:
 - 1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru;
 - 2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy;
 - 3) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 100 kW.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;
 - 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
 - 2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
 - 3) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20/0,4 kV przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych;
 - 4) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;
 - 5) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalone pasy technologiczne i związane z nimi ograniczenia - z zastrzeżeniem, iż należy zachować odległości określone w odpowiednich przepisach prawa;
 - 6) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. zakazuje się zmiany rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;
 - 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV ustala się pasy technologiczne wyznaczone w odległości po 11 m z obu stron liczone od osi linii;
 - 8) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci tj. zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:

- 1) przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci dystrybucyjnej na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa przy czym ich lokalizacja nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;
 - 2) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 50 mm i ciśnieniu PN 6,3 MPa wyznacza się strefy kontrolowane wyznaczone w odległości po 4 m z obu stron liczone od osi gazociągu.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:
- 1) ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;
 - 4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych ustala się system kanalizacji deszczowej, w tym przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności działania związane ze zwiększaniem retencji wód.
12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.

ROZDZIAŁ 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7.

W zakresie ochrony przyrody:

- 1) część obszaru objętego planem miejscowym położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy” PLB020001, dlatego dla terenów położonych w zasięgu ww. Obszaru należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące specjalnej ochrony ostoi ptasiej;
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” PLH020041, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące specjalnej ochrony siedlisk;
- 3) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia ws. Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” z dnia 28 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Doln. Nr 88, poz. 1012 i z 2008 r. Nr 303, poz. 3494);
- 4) ze względu na deficyt wody w dolinie Baryczy wprowadza się zakaz budowy nowych zbiorników wodnych i stawów przy czym zakaz nie dotyczy inwestycji związanych z retencjonowaniem wód opadowych;
- 5) dla gatunków roślin objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:
 - a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uznać priorytet ochrony stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową,

- b) przy prowadzeniu wszelkich działań należy zachować wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących sposoby ochrony oraz trwałego zachowania cennych elementów przyrodniczych,
- c) w przypadku, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- d) na obszarze objętym planem występują następujące gatunki roślin, objęte ochroną gatunkową: widłak goździsty, listera jajowata.

§ 8.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) dla obszarów, które znajdują się w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego "Wierzchowice" oraz w granicach koncesji na prowadzenie działalności w zakresie bezzbiornikowego magazynowania gazu ziemnego w górotworze, w obrębie obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice” obowiązują ustalenia zawarte w aktualnych przepisach prawa;
- 2) wokół zlikwidowanego odwiertu Wierzchowice - 15 ustala się strefę ochronną o promieniu 5 m, w której wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy;
- 3) dla obszarów, które znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E) obowiązują wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;
- 4) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, MN/ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, MN/UKS, MN/UT, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ML, ML/UT, ML/WS, UT/WS, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM/RU, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg.

§ 9.

W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu urbanistycznego wsi Miłochowice oraz przysiółka Pogórzno, ujętych w wykazie zabytków nieruchomych, dla których obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - d) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów,
 - e) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

- budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu,
 - bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy — np. ganek bądź garaż),
 - obowiązuje dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45 stopni, przy czym dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 35 stopni,
 - konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowane (wyklucza się jaskrawą kolorystykę),
 - dla mniejszych budynków o funkcji gospodarczej (wysokość poniżej 4 m) dopuszcza się konstrukcję drewnianą,
 - pokrycie dachu — dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, przy czym dla budynków o wysokości poniżej 4 m oraz o kącie nachylenia dachu mniejszym niż wyżej wskazany, dopuszcza się pokrycie papą lub gontem; wyklucza się stosowanie blachy jako pokrycia dachowego oraz wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- f) dla zabudowy adaptowanej i przekształcaniej (przebudowy, rozbudowy, nadbudowy) należy przewidzieć rozwiązania odpowiednie dla lokalnej tradycji budowlanej, w zakresie gabarytów, formy i stosowanych materiałów; efektem przekształceń nie może być zabudowa górująca skalą nad okolicznymi obiektami ani też wyróżniająca się na tle innych obiektów pod względem rozwiązań architektonicznych,
- g) wyklucza się możliwość lokalizacji budynków blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów;
- 2) ochronę dla zespołu pałacowo-folwarcznego Pogórzyno, dla którego obowiązują następujące zasady:
- a) należy zachowywać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty,
 - b) nowe obiekty dopuszczalne są w miejscu już nieistniejącej historycznej zabudowy. Winny być wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym usytuowania, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,
 - c) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; przebudowę i adaptację niniejszych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech,
 - d) rozbórka obiektów historycznych możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - e) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne szpecące, winny być docelowo przeznaczone do rozbioru bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- 3) ochronę dla parku podworskiego w obrębie Pogórzyno, dla którego obowiązują następujące zasady:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, w szczególności należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz konserwować poszczególne elementy tego układu,
 - b) obowiązuje zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z obiektem oraz lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - d) należy docelowo eliminować elementy wtórne, zniekształcające założenie historyczne, w szczególności obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni;
- 4) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
 - b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - stanowisko archeologiczne nr 1/42/72-31 AZP - ślad osadnictwa - chronologia nieokreślona, cmentarzysko? - kultura łużycka - chronologia nieokreślona, cmentarzysko ciepłopalne - kultura łużycka
 - chronologia epoki brązu V-halsztat, ślad osadnictwa - chronologia epoki kamienia, wpis do rejestru zabytków nr XII/87/03 z dnia 23.10.2003 r.,
 - stanowisko archeologiczne nr 2/43/72-31 AZP - grodzisko - chronologia nieokreślona, grodzisko - chronologia późne średniowiecze,
 - stanowisko archeologiczne nr 6/47/72-31 AZP - ślad osadnictwa - średniowiecze; ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII w.; ślad osadnictwa - pradzieje; punkt osadniczy - kultura łużycka,
 - stanowisko archeologiczne nr 7/48/72-31 AZP - ślad osadnictwa - średniowiecze; ślad osadnictwa - pradzieje,

- stanowisko archeologiczne nr 8/49/72-31 AZP - ślad osadnictwa - średniowiecze; punkt osadniczy (łrzycka) - halsztat,
 - stanowisko archeologiczne nr 9/50/72-31 AZP - ślad osadnictwa - średniowiecze; punkt osadniczy - pradzieje; ślad osadnictwa - epoka kamienia,
 - stanowisko archeologiczne nr 10/51/72-31 AZP - ślad osadnictwa,
 - stanowisko archeologiczne nr 11/52/72-31 AZP - ślad osadnictwa - średniowiecze; ślad osadnictwa - pradzieje,
 - stanowisko archeologiczne nr 12/53/72-31 AZP - ślad osadnictwa - epoka kamienia,
 - stanowisko archeologiczne nr 14/55/72-31 AZP - punkt osadniczy - epoka kamienia,
 - stanowisko archeologiczne nr 15/56/72-31 AZP - ślad osadnictwa - epoka kamienia,
 - stanowisko archeologiczne nr 16/57/72-31 AZP - ślad osadnictwa - neolit?,
 - stanowisko archeologiczne nr 17/58/72-31 AZP - punkt osadniczy - neolit,
 - stanowisko archeologiczne nr 18/59/72-31 AZP - cmentarzysko ciałopalne? - pomorska?,
 - stanowisko archeologiczne nr 19/60/72-31 AZP - cmentarzysko? - OWR IV,
 - stanowisko archeologiczne nr 20/61/72-31 AZP - punkt osadniczy - wczesne średniowiecze,
 - stanowisko archeologiczne nr 21/62/72-31 AZP - grób szkieletowy - średniowiecze?, on?,
 - stanowisko archeologiczne nr 22/63/72-31 AZP - ślad osadnictwa;
- 5) strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny - Miłochowice nr 2 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 1,
 - b) dom mieszkalny - Miłochowice nr 3 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 2,
 - c) dom mieszkalny - Miłochowice nr 9 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 3,
 - d) dom mieszkalny - Miłochowice nr 10 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 4,
 - e) budynek gospodarczy - Miłochowice nr 10 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 5,
 - f) dom mieszkalny - Miłochowice nr 11 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 6,
 - g) stodoła - Miłochowice nr 11 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 7,
 - h) dom mieszkalny - Miłochowice nr 17 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 8,
 - i) dom mieszkalny - Miłochowice nr 21a - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 9,
 - j) dom mieszkalny - Miłochowice nr 23 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 10,
 - k) dom mieszkalny - Miłochowice nr 27 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 11,
 - l) dom mieszkalny - Miłochowice nr 34 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 12,
 - m) trafostacja - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 13,
 - n) historyczny układ ruralistyczny wsi Miłochowice oraz historyczny układ ruralistyczny wsi Pogórzyno,
 - o) dawny zespół pałacowo-folwarczny obejmujący:
 - dom mieszkalny - Pogórzyno nr 2 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 14,
 - park podworski - Pogórzyno - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 15,
 - dom mieszkalny - Pogórzyno nr 4 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 17,
 - budynek gospodarczy - Pogórzyno nr 4 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 18,
 - stodoła - Pogórzyno nr 4 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 19,
 - p) dom mieszkalny - Pogórzyno nr 1 - obiekt oznaczony na rysunku planu miejscowego nr 16;
- 7) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące ograniczenia:
- a) należy zachować lub odtworzyć rozplanowanie obiektów zabytkowych, ich gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny,
 - b) rozbórka ww. obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - c) obiekty i obszary wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków podlegają sukcesywnemu rozpoznaniu i aktualizowaniu - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 8) następujące zasady ochrony krajobrazu:
- a) zagospodarowanie obszaru oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz,
 - b) ewentualne napowietrzne elementy infrastruktury i obiekty kubaturowe nie powinny przewyższać skalą zabudowy położonej w historycznych częściach wsi,

- c) zamierzenia inwestycyjne należy planować w taki sposób, aby nie została zaburzona ekspozycja zabytkowych części miejscowości.

ROZDZIAŁ 6.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 10.

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

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1, MN 2, MN 3, MN 5, MN 6, MN 7, MN/ML 1, MN/ML 2, MN/UD 1, MN/UD 2, MN/UD 3, MN/UT 2, MN/UT 3, MN/UKS 1, UP 1, U 2, U 3, nie mniej niż 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN 4, ML 1, ML 2, ML 3, MN/UT 1, ML/UT 1, ML/WS 1, U 1, nie mniej niż 25 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem UT/WS 1, nie mniej niż 30 m,
 - d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m,
 - e) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:
 - dla dojazdów w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,
 - dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1, MN 2, MN 3, MN/UD 1, MN/UD 3, UP 1, U 2, nie mniej niż 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML 1, MN/ML 2, nie mniej niż 1000 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN 5, MN 6, MN 7, MN/UD 2, MN/UT 2, MN/UT 3, MN/UKS 1, U 3, nie mniej niż 1200 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem MN 4, ML 1, ML 2, ML 3, MN/UT 1, ML/UT 1, ML/WS 1, nie mniej niż 1500 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem U 1, nie mniej niż 2000 m²,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem UT/WS 1, nie mniej niż 3000 m²,
 - g) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m²,
 - h) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, MN 7, MN/ML 1, MN/ML 2, ML 1, ML 2, ML 3, MN/UD 1, MN/UD 2, MN/UD 3, MN/UT 1, MN/UT 2, MN/UT 3, MN/UKS 1, ML/UT 1, ML/WS 1, UP 1, U 1, U 2, U 3, UT/WS 1, od 60 do 90 stopni,
 - b) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować kąt 20 do 90 stopni.

ROZDZIAŁ 7.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11.

1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości:
 - 1) dla terenów MN, MN/ML, ML, MN/UD, MN/UT, MN/UKS, ML/UT, ML/WS, U, UT/WS, RM/RU, RU - 30%,
 - 2) dla pozostałych terenów - 0,1%.
2. W planie miejscowym nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania: terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich obszarów;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji - ze względu na brak takich obszarów;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby ustalenia takiego zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 8. USTALENIA KOŃCOWE

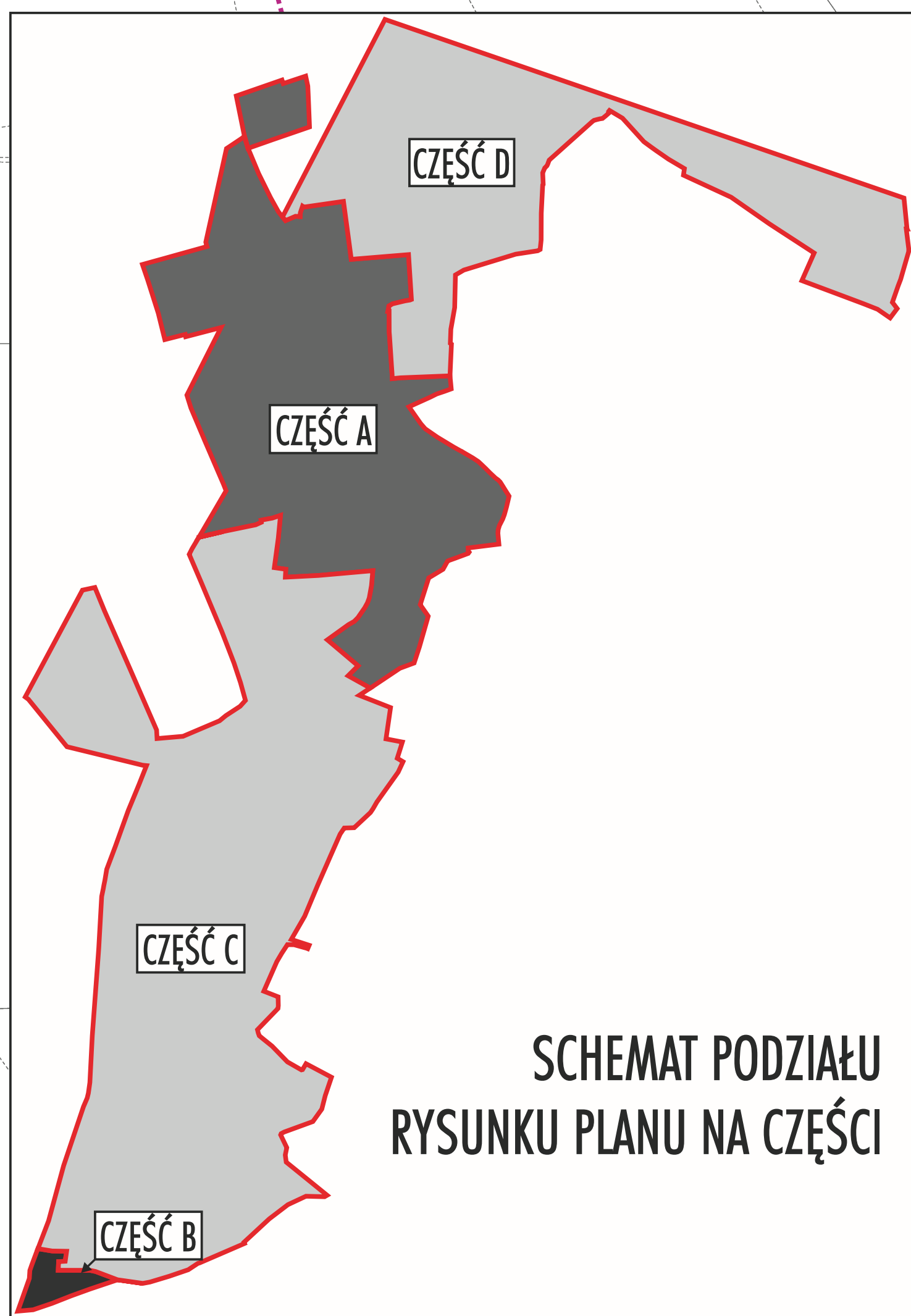
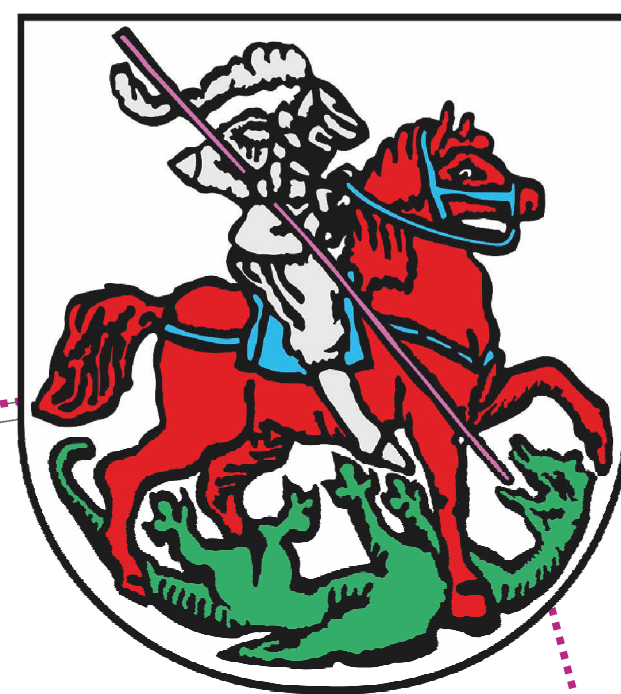
§ 12.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

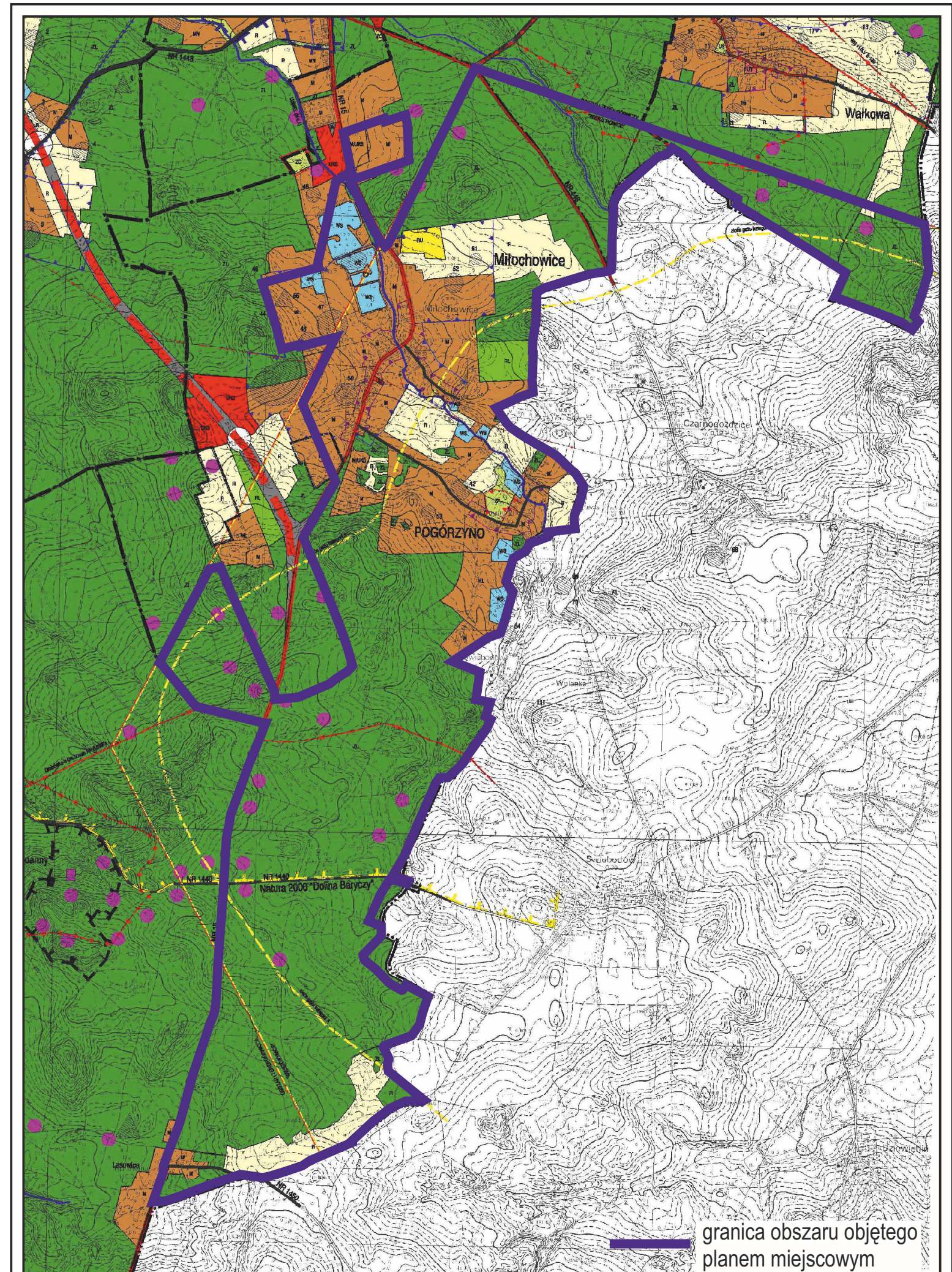
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH MIŁOCHOWICE, MILICZ I WĄLKOWA W GMINIE MILICZ - CZĘŚĆ A

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

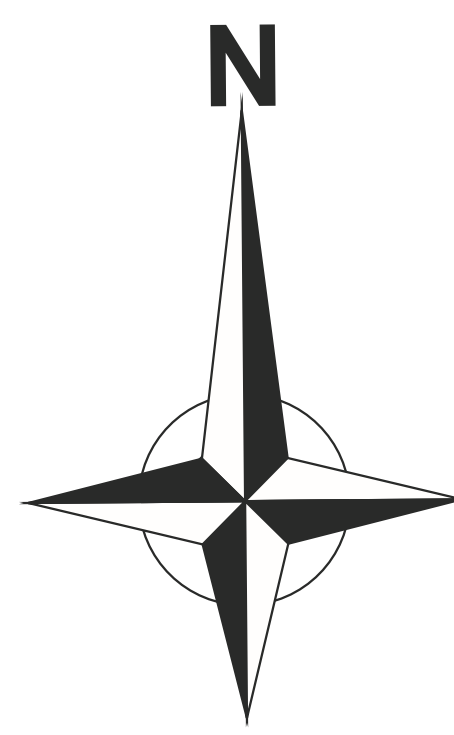
0 100 200 300 400 500 m



SCHEMAT PODZIAŁU
RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MILICZ UCHWAŁA NR XVIII/2015
Z DNIA 14 LIPCA 2015 R. RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z POZN. ZM.



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI A
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI TERENÓW DRÓG
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ML ZABUDOWA LETNISKOWA
- MN/ML ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ ZABUDOWA LETNISKOWA
- ML/WS ZABUDOWA LETNISKOWA ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE
- ML/UT ZABUDOWA LETNISKOWA ORAZ USŁUGI
ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
- MN/UKS ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI ZWIĄZANE Z KOMUNIKACJĄ
- MN/UT ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI
ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
- MN/UD ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- UP USŁUGI PODSTAWOWE
- U USŁUGI
- UT/WS USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE
- RM/RU ZABUDOWA WAGRÓDOWA ORAZ PRODUKCJA ROLNICZA ORAZ OBSŁUGA PRODUKCJI
W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWIANYCH, OGRÓDNICZYCH
- RU PRODUKCJA ROLNICZA ORAZ OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNICZYCH, HODOWIANYCH, OGRÓDNICZYCH
- R TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- Z/KD ZIELEŃ ORAZ KOMUNIKACJA DROGOWA
- Z ZIELEŃ
- ZP ZIELEŃ PARKOWA
- ZL LASY
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- E ELEKTROENERGETYKA
- KDG DROGI GŁÓWNE
- KDD DROGI DOJAZDOWE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE

- INNE OZNACZENIA**
- GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
DLA OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY OCHRONY ZESPÓŁU PŁAKOWO-FOLWARCZNEGO
- GRANICA STREFY „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBZAR PARKU PODWORSKIEGO
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- ZLIKWIDOWANY ODWIERCI WIERZCHOWICE -15- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
WYZNACZONYMI W ODLEGŁOŚCI PO 11 M Z OBU STRON LICZONE OD OSI LINII

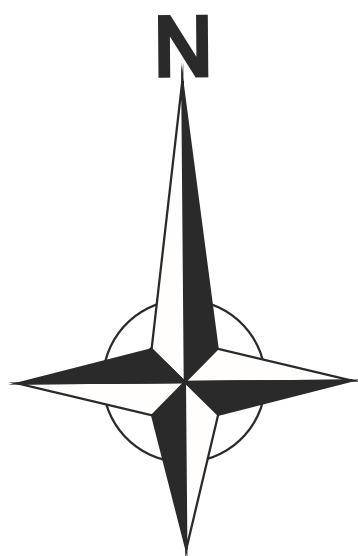
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 303
- PRADOLINA BARYCZ-GŁOĞÓW (E)
- GRANICA ZŁOŻA WIERZCHOWICE
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA WIERZCHOWICE
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBU
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- KRAWĘDZ JEDYNI DROGI KRAJOWEJ NR 15

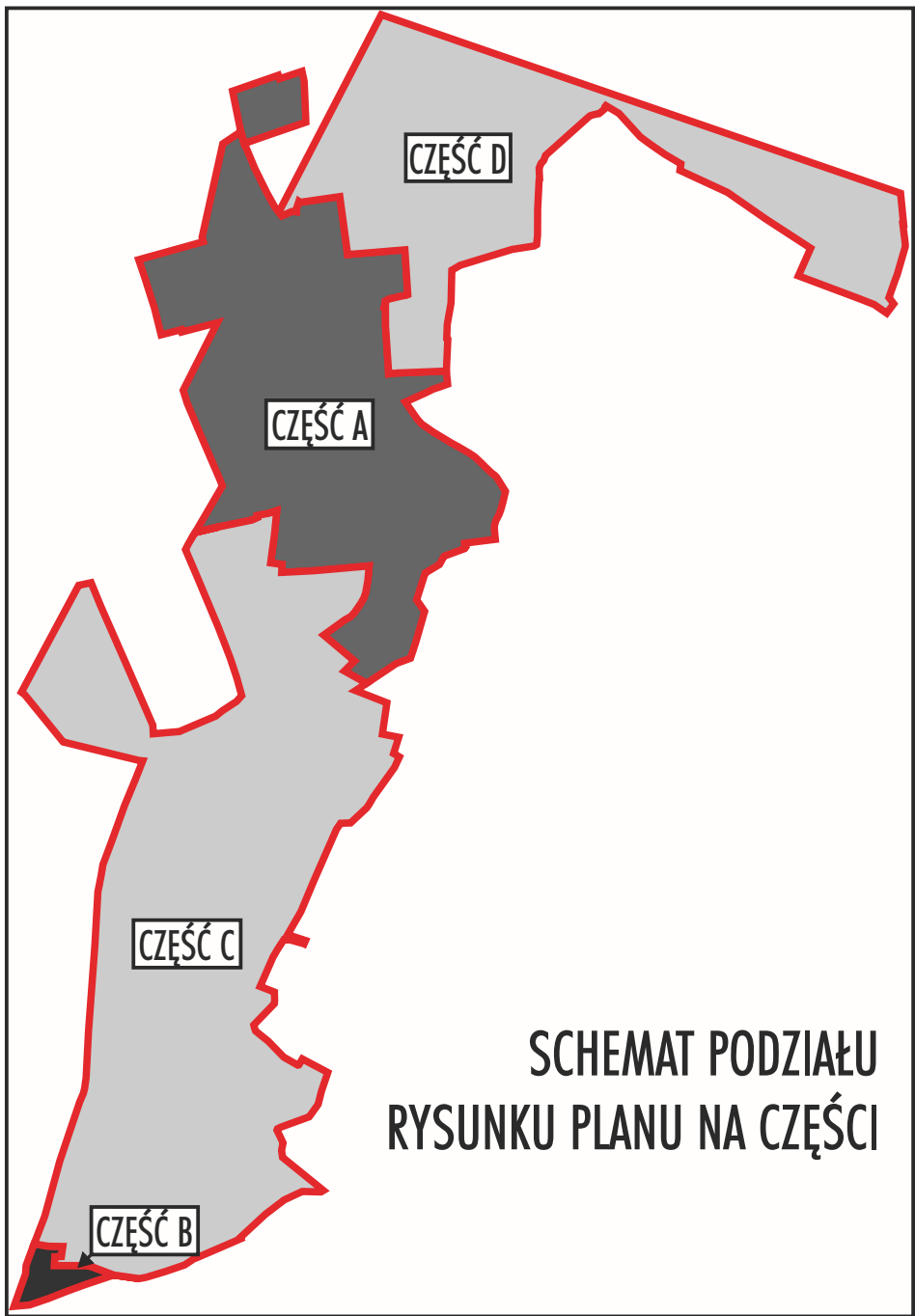
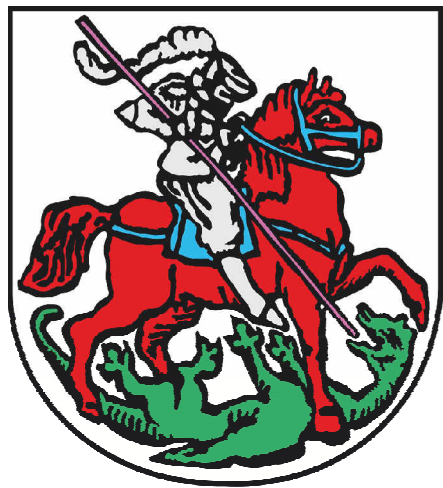
CAŁY OBSZAR CZĘŚCI A PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- OBSZARU NATURA 2000 „DOLINA BARYCZY” PLB020001
CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- PARKU KRAJOBRZĄDOWEGO „DOLINA BARYCZY”,
- OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA NAD BARYCZĄ” PLH020041

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA

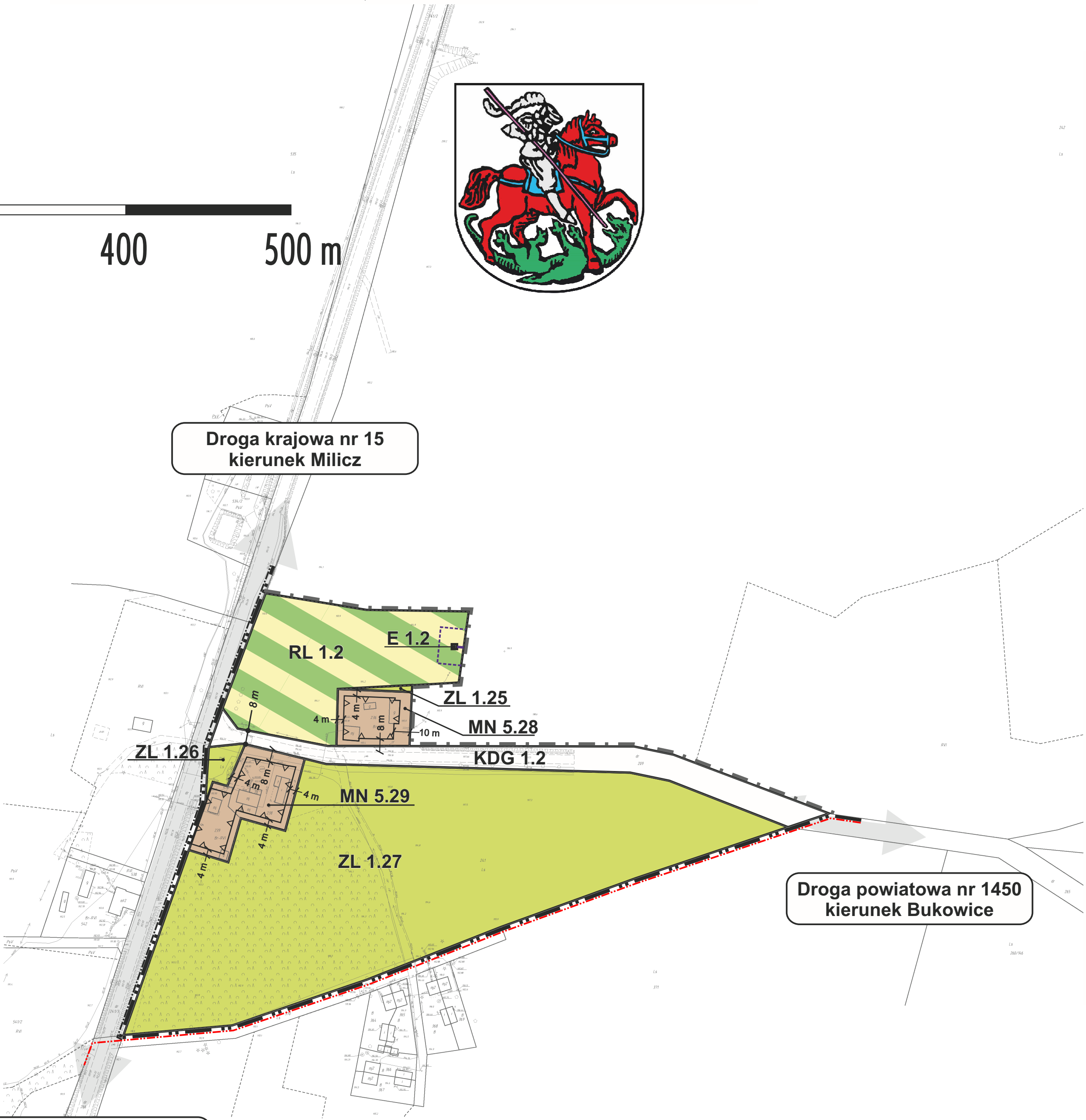
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH MIŁOCHOWICE, MILICZ I WAŁKOWA W GMINIE MILICZ - CZĘŚĆ B



SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE



SCHEMAT PODZIAŁU
RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI



Droga krajowa nr 15
kierunek Trzebnica

Droga powiatowa nr 1450
kierunek Bukowice

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI B
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI TERENÓW DRÓG

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- E ELEKTROENERGETYKA
- RL TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZL LASY
- KDG DROGI GŁÓWNE

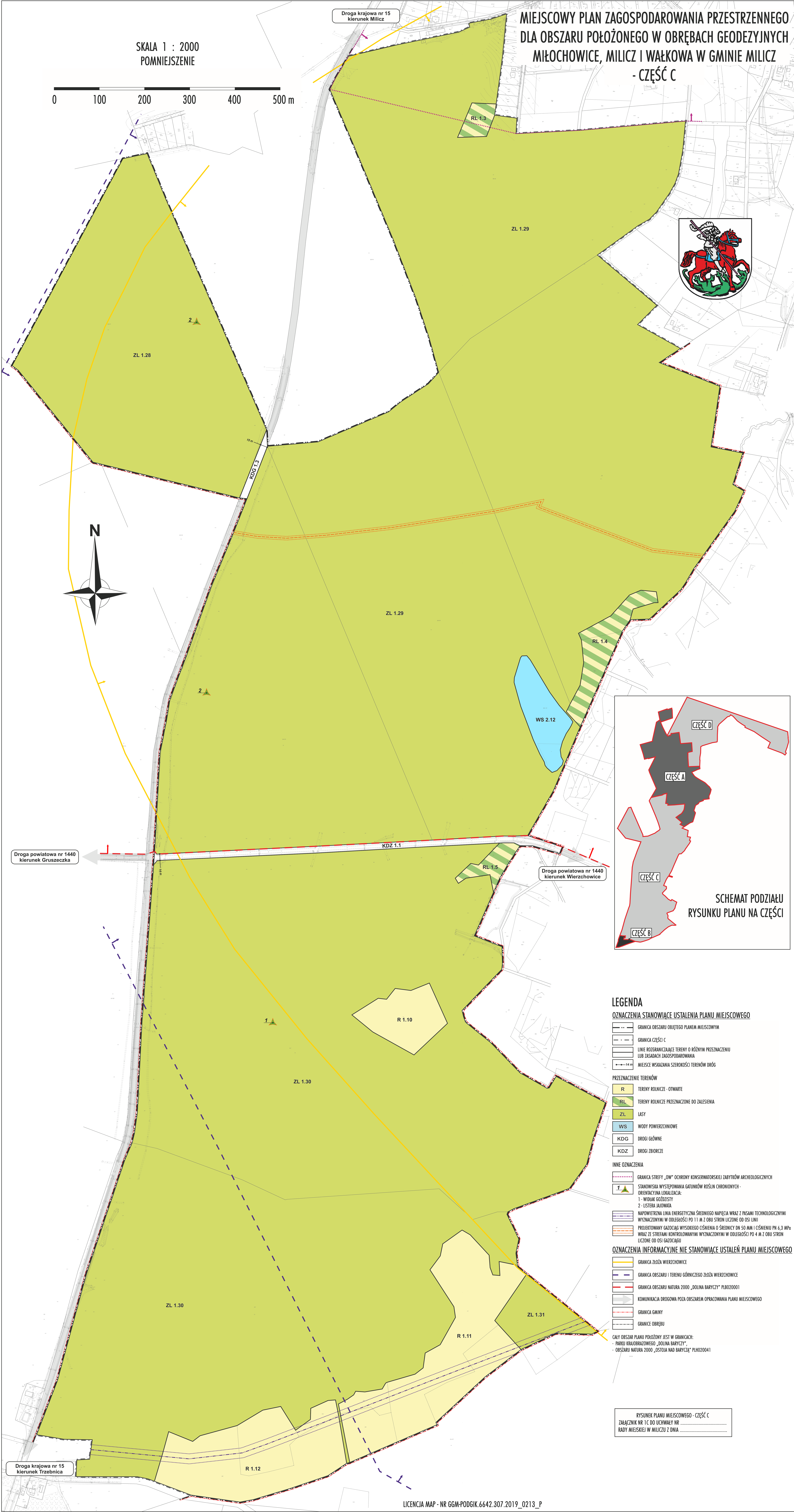
INNE OZNACZENIA

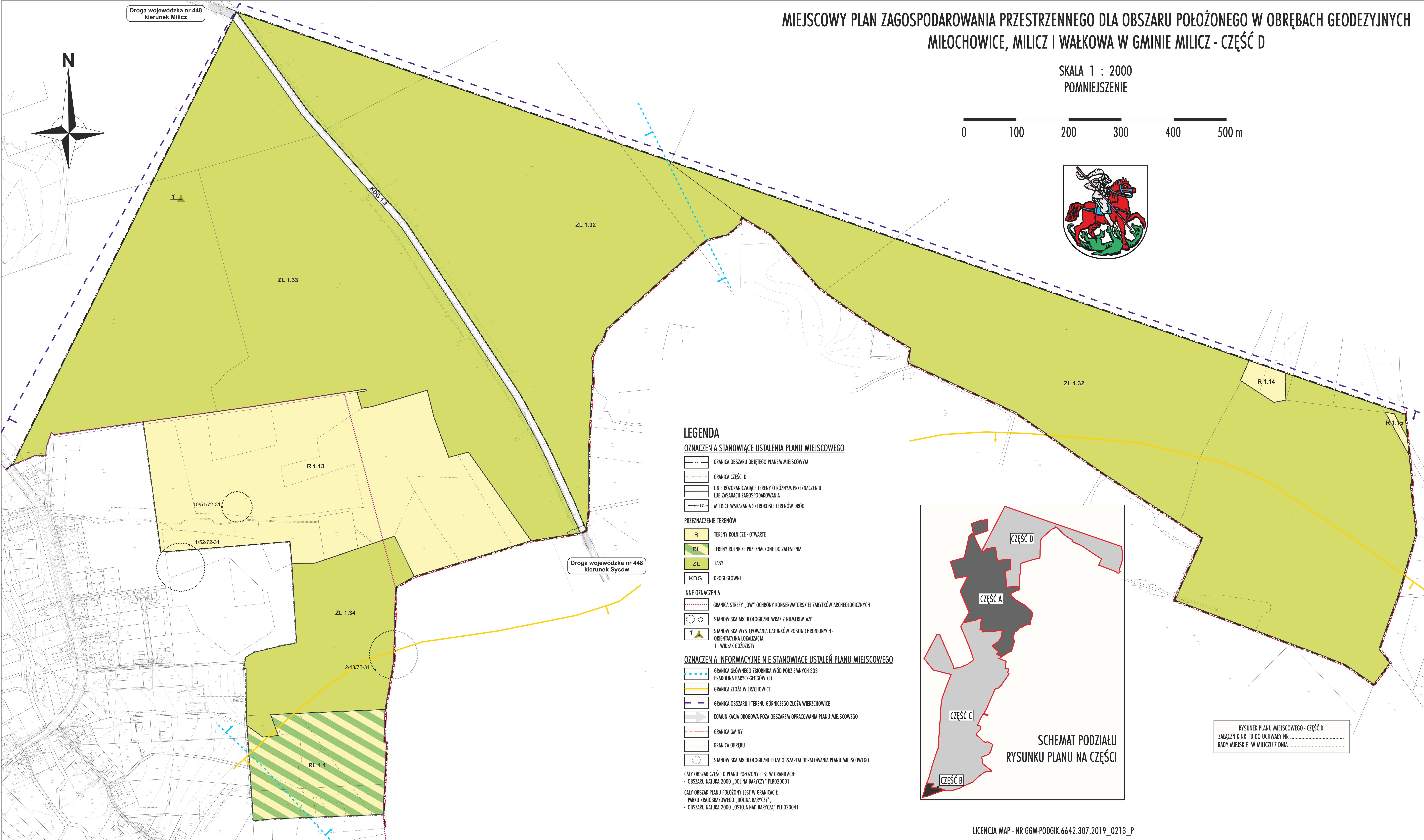
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI WYZNACZONYMI W ODLEGŁOŚCI PO 11 M Z OBU STRON LICZONE OD OSI LINII

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBU

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- PARKU KRAJOBRAZOWEGO „DOLINA BARYCZY”,
- OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA NAD BARYCZĄ” PLH020041





Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa
w gminie Milicz

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz był dwa razy wykłady do publicznego wglądu.

W trakcie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, które trwało od 22.06.2020 r. do 31.07.2020 r. wpłynęło 6 uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do planu miejscowego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa, Rada Miejska w Miliczu postanawia:

- 1) nie uwzględnić uwagi nr 1, dotyczącej działek nr 20/1, 20/3, 20/5, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż:
 - a) w projekcie planu dla terenu MN/UD dopuszczono tylko usługi drobne nieuciążliwe, natomiast wprowadzona w projekcie planu możliwość powiększania istniejącej zabudowy odnosi się tylko konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) w zakresie skorygowania katalogu „usług drobnych” uwaga zostaje nieuwzględniona, gdyż w planie dopuszcza się na terenie MN/UD 1.2 lokalizację usług drobnych tj. działalności o niewielkich rozmiarach, w ramach której dopuszcza się możliwość lokalizacji tylko drobnej produkcji czy niewielkich magazynów;
 - c) w zakresie stworzenia pasa zieleni izolacyjnej lub wybudowania ekranów, uwaga zostaje nieuwzględniona, gdyż wprowadzenie terenów zieleni (pasa zieleni) na działkach 19/1, 19/2, 19/3 może spowodować obniżenie wartości nieruchomości (względem funkcji wyznaczonej w obowiązującym planie), poza tym projekt uchwały, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w §8 pkt 4 wprowadza już ochronę przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, iż inwestor musi przestrzegać normy hałasowe w tym zakresie, dodatkowo po obu stronach drogi wewnętrznej KDW 1.4 wprowadzono linie zabudowy w odległości 6 m, co oznacza, iż nowa zabudowa na terenach MN/UD 1.2 może powstawać w odległości: 22 m od nowych budynków na terenie MN 2.5, ok. 20 m od istniejącego budynku mieszkalnego, ok. 16 m od istniejącego obiektu garażowego; w odniesieniu do działki nr 19/4 wprowadzenie pasa zieleni nie jest możliwe, gdyż stanowi on dojazd o szerokości zaledwie 5 m do pozostałych terenów MN,
 - d) w odniesieniu do dz. nr 20/1 - wskazany w projekcie planu układ komunikacyjny powiela ustalenia obowiązującego planu w zakresie jej przebiegu, natomiast wskazanie drogi jako drogi wewnętrznej nie naruszy struktury własności rozpatrywanej nieruchomości;
- 2) uwzględnić w części uwagę nr 2, dotyczącą działek nr 102/11, 102/12, obręb Miłochowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco:
 - a) dokonano zmiany funkcji z R 1.9 na MN 5.20, zmiana jest możliwa na podstawie zapisów zawartych w studium mówiących, iż: „za zgodne ze studium uznaje się na terenach bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych na odległość nieprzekraczającą rozproszona zabudowy wiejskiej lokalizację zabudowy bez konieczności wprowadzania zmian w studium” (wnioskowana działka jest otoczona istniejącą i planowaną zabudową); ze względu na istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową nie wprowadza się zabudowy mieszkaniowo-usługowej czy mieszkaniowo-letniskowej;
 - b) poszerzono tereny, na których może powstać zabudowa w wyniku zmiany linii zabudowy pomiędzy terenami ZL 1.11 i ZL 1.12; w pozostałej części uwaga zostaje nieuwzględniona, gdyż likwidacja linii zabudowy od terenów leśnych byłoby sprzeczne z obowiązującym studium oraz naruszałoby uzyskane uzgodnienie z RDOŚ;

- 3) uwzględnić w części uwagę nr 3, dotyczącą terenów całego planu miejscowego (w zakresie zakazu lokalizacji zbiorników), terenów MN 2.1 – 2.23, MN 3.1, MN 3.2, MN/UD 1.1 – 1.6, MN/UD 3.1, MN/UD 3.2 (w zakresie powierzchni zabudowy), terenów MN 2.1 – 2.23, MN 3.1, MN 3.2 (w zakresie powierzchni biologicznie czynnej), przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco:
 - a) w zakresie zakazu lokalizacji zbiorników - uwaga zostaje uwzględniona poprzez wprowadzenie do planu zapisu mówiącego o zakazie budowy nowych zbiorników wodnych i stawów,
 - b) w zakresie powierzchni zabudowy - uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż minimalna powierzchnia zabudowy w wysokości 1200 m² naruszałaby i zakłócałaby istniejący porządek urbanistyczny wprowadzając zbyt dużą intensywność zabudowy,
 - c) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej - uwaga zostaje uwzględniona w części, poprzez zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN 2 z 55% na 60%; dla terenów MN 3 parametr pozostaje, gdyż ustalenia należy powiązać z ustaleniami planu sąsiedniego;
- 4) nie uwzględnić uwagi nr 4, dotyczącej działki nr 59/3 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż wskazanie działki pod zabudowę jest sprzeczne z zasadami zawartymi w rozporządzeniu ws. Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz naruszałoby uzyskane uzgodnienie z RDOŚ;
- 5) nie uwzględnić uwagi nr 5, dotyczącej działki nr 60/2 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż wskazanie działki pod zabudowę jest sprzeczne z zasadami zawartymi w rozporządzeniu ws. Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz naruszałoby uzyskane uzgodnienie z RDOŚ;
- 6) uwzględnić uwagę nr 6, dotyczącą działek nr 204/123, 203/122, 235 obręb Miłochowice; uwaga zostaje uwzględniona, poprzez wskazanie w projekcie planu przebiegu planowanego gazociągu zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (XXV/101/2012) oraz wyznaczenie od niego stref kontrolowanych;

Powyższe rozstrzygnięcia są w całości zgodne ze stanowiskiem Burmistrza Gminy Milicz z dnia 24.11.2020 r. Uwzględnienie, niektórych uwag poskutkowało koniecznością powtórzenia uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz powtórным wyłożeniem projektu do publicznego wglądu.

Po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu, które trwało od 11.02.2021 r. do 11.03.2021 r. wpłynęło 17 uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do planu miejscowego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa, Rada Miejska w Miliczu postanawia:

- 1) uwzględnić uwagę nr 1, dotyczącą działki nr 93/2, obręb Miłochowice: uwaga zostaje uwzględniona poprzez likwidację drogi wewnętrznej KDW 2.7 na działce 93/2;
- 2) nie uwzględnić uwagi nr 2, dotyczącej działki nr 2/7, obręb Wałkowa; uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż wnioskowa działka leży poza granicami planu miejscowego;
- 3) nie uwzględnić uwagi nr 3, dotyczącej działek nr 19/1, 19/2, 19/3 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż:
 - a) w zakresie produkcji - rozpatrywane nieruchomości zostały wskazane w projekcie planu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi drobne w ramach, których dopuszczona jest w ograniczonym zakresie produkcja, a przeznaczenie terenu mieszkaniowego na produkcję o znaczących rozmiarach stoi w sprzeczności z przeznaczeniem mieszkaniowym terenu,
 - b) w zakresie utwardzenia całego terenu (nie określenia wielkości terenu biologicznie czynnego) - nieokreślenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi obligatoryjnych elementów planu miejscowego,
 - c) w zakresie rezygnacji z prowadzenia drogi wewnętrznej KDW 1.4 - wskazana na tym odcinku droga powieliła ustalenia obowiązującego planu w zakresie jej przebiegu, ponadto stanowi ona dojazd do pozostałych terenów MN;
- 4) nie uwzględnić uwagi nr 4, dotyczącej działek nr 20/1, 20/3, 20/5, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż:
 - a) w zakresie funkcji mieszkaniowej: w projekcie planu utrzymano funkcję mieszkaniową ponadto utrzymano funkcję usługową zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu

- b) w zakresie „usług drobnych”: dla terenu MN/UD i MN dopuszczono tylko usługi drobne nieuciążliwe (tj. działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko),
 - c) w zakresie stworzenia pasa zieleni izolacyjnej lub wybudowanie ekranów: wprowadzenie terenów zieleni (pasa zieleni) na działkach 19/1, 19/2, 19/3 może spowodować obniżenie wartości nieruchomości względem funkcji wyznaczonej w obowiązującym planie, natomiast wprowadzanie zieleni na działce 19/4 jest niewłaściwe ze względu, iż teren ten zarówno w obowiązującym planie jaki i w projekcie planu jest przewidziany jako dojazd do pozostałych terenów MN,
 - d) w zakresie drogi wewnętrznej wskazanej na działce nr 20/1: wskazanie drogi jako drogi wewnętrznej nie naruszy struktury własności rozpatrywanej nieruchomości,
 - e) w zakresie istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowy: projekt planu dopuszcza możliwość powiększania istniejącej zabudowy nie spełniającej określonych parametrów tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - f) w zakresie szerokości drogi KDW 1.4: szerokość drogi została wyznaczona zgodnie z rysunkiem obowiązującego planu miejscowego,
 - g) w zakresie skrzyżowań dróg wewnętrznych wskazanych w projekcie planu z drogą główną KDG 1.1: projekt planu został pozytywnie uzgodniony z zarządcą drogi KDG tj. z GDDKiA,
 - h) w zakresie zapoznania się z prognozą finansową: projekt posiada prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, przy czym zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz „wykłada (...) projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (...) na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 5) nie uwzględnić uwagi nr 5, dotyczącej działki nr 72 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż wskazanie działki pod zabudowę jest sprzeczne z kierunkami wskazanymi w obowiązującym studium - studium przewiduje tereny rolnicze R (zakaz zabudowy terenów rolniczych);
- 6) uwzględnić w części uwagę nr 6, dotyczącą działek nr 103, 97/1, 97/2, obręb Miłochowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco: uwaga zostaje uwzględniona poprzez likwidację dróg wewnętrznych KDW 3.15 i KDW 3.16, w pozostałej części uwaga zostaje nieuwzględniona, gdyż likwidacja planowanych poszerzeń dróg KDW 1.14 i KDW 1.15 negatywnie wpłynie na przyszły układ komunikacyjny tego obszaru oraz utrudni prawidłową obsługę terenów wskazanych do zainwestowania;
- 7) uwzględnić w części uwagę nr 7, dotyczącą działki nr 32/1 obręb Miłochowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco: uwaga zostaje uwzględniona, poprzez wydzielenie nowego terenu (MN 6.1), w którym zwiększono wskaźniki dotyczące realizacji przeznaczenia uzupełniającego tj. nieuciążliwych usług drobnych, w pozostałej części uwaga zostaje nieuwzględniona, gdyż obowiązek wskazania parametrów powierzchni biologicznie czynnej wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast wielkość parametru zależy od istniejących uwarunkowań środowiskowych (położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz Natury 2000) oraz istniejących uwarunkowań prawnych (ustaleń obowiązującego studium);
- 8) uwzględnić w części uwagę nr 8, dotyczącą działki nr 140/1 obręb Miłochowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco: uwaga zostaje uwzględniona, poprzez zmianę przeznaczenia z terenu MN na MN/UD, w pozostałej części uwaga zostaje nieuwzględniona, gdyż obowiązek wskazania parametrów powierzchni biologicznie czynnej wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast wielkość parametru zależy od istniejących uwarunkowań środowiskowych (położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz Natury 2000) oraz istniejących uwarunkowań prawnych (ustalenia obowiązującego studium);
- 9) uwzględnić uwagę nr 9, dotyczącą działek nr 104/3, 104/4, 104/5 obręb Miłochowice; uwaga zostaje uwzględniona, poprzez wydzielenie nowego terenu (MN/ML 2.1), w którym zmieniono parametry szerokości elewacji pozostałych budynków z 15 m na 20 m;
- 10) uwzględnić uwagę nr 10, dotyczącą działki nr 116/5 obręb Miłochowice; uwaga zostaje uwzględniona, poprzez zmianę przeznaczenia wprowadzając na wnioskowanej działce zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług (MN) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi drobne (MN/UD);

- 11) nie uwzględnić uwagi nr 11, dotyczącej działek nr 186/2 i 186/3 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż działki są już wskazane do zabudowy; natomiast w zakresie przeznaczenia terenu wskazana funkcja jest zgodna z kierunkami wskazanymi w obowiązującym studium - tereny zabudowy letniskowej i wypoczynkowej ML (zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe);
- 12) uwzględnić w części uwagę nr 12, dotyczącą działki nr 25/1 obręb Miłochowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco: uwaga zostaje uwzględniona poprzez likwidację drogi wewnętrznej KDW 2.4 oraz zmianę przebiegu linii zabudowy od drogi KDW 3.6 w części dotyczącej istniejącego budynku gospodarczego, w pozostałej części uwaga zostaje nieuwzględniona gdyż zmiana linii zabudowy 20 m od lasu naruszy uzgodnienie z RDOŚ oraz naruszy wytyczne wskazane w obowiązującym studium dotyczące realizacji zabudowy względem lasów;
- 13) nie uwzględnić uwagi nr 13, dotyczącej działki nr 1/12 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż wskazanie działki pod zabudowę jest sprzeczne z kierunkami wskazanymi w obowiązującym studium - studium przewiduje tereny rolnicze RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich) oraz R (tereny rolnicze - zakaz zabudowy); studium dopuszcza również utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy - a dotychczasowe przeznaczenie wynikające z obowiązującego planu wskazuje tereny UR czyli tereny usług rzemieślniczych i RU tereny produkcji zwierzęcej i usług dla rolnictwa;
- 14) nie uwzględnić uwagi nr 14, dotyczącej terenów, na których dopuszczona jest zabudowa i zlokalizowane są w sąsiedztwie lasów; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż:
 - a) w zakresie odległości od lasów, zgodnie z art. 16 ust. 7 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska uzgodnił pismem z dnia 13.08.2020 r. zaproponowane i wskazane w projekcie planu ustalenia zagospodarowania,
 - b) w zakresie ogrodzeń, wszelkie wytyczne w tym zakazy i nakazy dotyczące ogrodzeń reguluje odrębna uchwała Rady Gminy z tzw. „uchwała krajobrazowa”;
- 15) nie uwzględnić uwagi nr 15, dotyczącej działki nr 102/10 obręb Miłochowice; uwaga nie zostaje uwzględniona gdyż: zgodnie z ewidencją gruntów teren ZL 1.12 jest gruntem leśnym (LsV) i nie posiada odpowiedniej zgody na wyłączenie z produkcji leśnej, a zatem wskazanie funkcji mieszkaniowej na tym etapie nie jest możliwe;
- 16) uwzględnić w części uwagę nr 16, dotyczącą działek nr 92/7, 92/1 obręb Miłochowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco:
 - a) w zakresie działki nr 92/7 wprowadza się zmianę parametrów zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy (w granicach dopuszczonych parametrów obowiązującego studium i wnioskowanych parametrów), natomiast w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego uwaga zostaje nieuwzględniona gdyż jest to sprzeczne z kierunkami wskazanymi w obowiązującym studium - studium przewiduje tereny zabudowy letniskowej i wypoczynkowej ML (zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe),
 - b) w zakresie działki nr 92/1 - uwaga zostaje uwzględniona w części poprzez włączenie południowo-zachodniego fragmentu terenu ZL 1.14 do terenu ML 1.5 (w miejscu, gdzie nie ma gruntu leśnego);
- 17) uwzględnić w części uwagę nr 17, dotyczącą działek nr 89/20, 89/18, 89/12, 89/29, 256/1 obręb Miłochowice, przy czym uwaga zostaje rozpatrzona następująco:
 - a) w zakresie ustalenia warunków analogicznych do terenów MN uwaga zostaje uwzględniona w części poprzez zmianę części parametrów zabudowy ML tj. powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy (w granicach dopuszczonych parametrów obowiązującego studium),
 - b) w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego w tym zmiany z terenu WS na MN uwaga zostaje nieuwzględniona, gdyż jest to sprzeczne z kierunkami wskazanymi w obowiązującym studium - studium przewiduje tereny zabudowy letniskowej i wypoczynkowej ML (zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty rekreacyjno – wypoczynkowe) oraz tereny wód powierzchniowych WS,
 - c) w odniesieniu do dz. nr 256/1, uwaga jest bezpodstawna, gdyż wnioskowana działka jest już wskazana w projekcie planu na funkcję MN 5.24.

Powyższe rozstrzygnięcia (dotyczące uwag wniesionych po drugim wyłożeniu) są w całości zgodne ze stanowiskiem Burmistrza Gminy Milicz z dnia 16.04.2021 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Milicz.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Miliczu

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą nr LI/313/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz, Burmistrz Gminy Milicz przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 31 maja 2019 r. W ustawowym terminie wpłynęło pięć wniosków. Stanowisko Wójta związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 06.11.2019 r.

Teren nie wymaga wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ze względu na to, iż obszar planu obejmuje grunty rolne klasy IV V, VI, grunty zabudowane i zurbanizowane, nieużytki, a grunty leśne zostały wskazane na cele leśne związane z gospodarką leśną. Natomiast jedyne grunty rolne przeznaczone do zainwestowania (klasa III, powierzchnia ok. 0,0025 ha) zostały wskazane na cele nierolnicze już w obowiązującym planie miejscowym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz, Burmistrz Gminy Milicz, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.09.2020 r. do 19.10.2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 19.10.2020 r., a następnie umożliwiono składanie uwagi w terminie do 04.11.2020 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie wpłynęło sześć uwag, do których Burmistrz Gminy Milicz dnia 24.11.2020 r. zajął stosowne stanowisko. W wyniku rozpatrzenia uwag, projekt planu został w niezbędnym zakresie ponownie skierowany do uzgodnienia. Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.02.2021 r. do 11.03.2021 r. Kolejna dyskusja publiczna odbyła się dnia 05.03.2021 r. Uwagi można było składać w terminie do 26.03.2021 r. W toku drugiego wyłożenia w ustawowym terminie wpłynęło siedemnaście uwag, do których Burmistrz Gminy Milicz dnia 16.04.2021 r. zajął stosowne stanowisko. W wyniku rozpatrzenia uwag, projekt planu został w niezbędnym zakresie ponownie skierowany do uzgodnienia. Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień projekt miejscowego planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa pozwoli na uwzględnienie kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz. Ponadto plan tworzy przejrzyste warunki zagospodarowania terenów zwiększając przede wszystkim obszary mieszkaniowe co pozwoli na rozszerzenie oferty na rynku nieruchomości działek budowlanych przyczyniając się do ściągnięcia do gminy nowych mieszkańców. Jednocześnie plan uwzględnia zasady ochrony środowiska w stopniu należyтым, ograniczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

1) na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/313/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 31 maja 2019 r., w ustawowym terminie wpłynęło pięć wniosków. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 06.11.2019 r.

2) na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;

3) na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie wpłynęło sześć uwag, które zostały przez Burmistrza Gminy Milicz rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia 24.11.2020 r.

4) na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie wpłynęło siedemnaście uwag, które zostały przez Burmistrza Gminy Milicz rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia 16.04.2021 r.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz, Burmistrz Gminy Milicz, zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

1) Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, ustalenia Studium, ustalenia planów miejscowych,
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,
- wymagania społeczno-gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczność podnoszenia poziomu życia terenów wiejskich oraz wyrównywania szans.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu obszarów, na których wprowadzono zakaz zabudowy a także zwartych kompleksów terenów wskazanych do zainwestowania wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie zakazu zabudowy na znacznym obszarze objętym opracowaniem,
- wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

3) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie zakazu zabudowy na otwartych terenach rolniczych oraz na terenach wód i zieleni,
- utrzymanie funkcji leśnej na gruntach leśnych,
- wskazanie elementów przyrodniczych podlegających ochronie,
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.

4) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie:

- strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu urbanistycznego wsi Miłochowice oraz przysiółka Pogórzyno,
- strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- ochrony ochronę stanowisk archeologicznych,
- ochrony parku podworskiego w obrębie Pogórzyno,
- ochrony zespołu pałacowo-folwarcznego Pogórzyno,
- ochrony obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania,
- wprowadzenie zasad dotyczących lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- wprowadzenie zasad dotyczących dostępności budynków, w szczególności podjazdów dla osób niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku,
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

6) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:

- analizę ekonomiczną i na jej podstawie wskazanie do zabudowy zwartych obszarów, wzdłuż istniejących dróg, terenów wskazanych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych, tj. dla których budowa infrastruktury drogowej i technicznej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadniona,
- ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.

7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:

- analizę i uwzględnienie w ramach możliwości wniosków i uwag właścicieli poszczególnych nieruchomości,
- niewskazywanie inwestycji publicznych na terenach osób prywatnych,
- przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz możliwości składania uwag w ramach wyłożenia do wglądu publicznego.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.

9) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez:

- zapewnienie odpowiednich terenów na realizację inwestycji celu publicznego,
- określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury drogowej i technicznej,
- wskazanie terenów pod różnego rodzaju usługi, w tym usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi związane z komunikacją, usługi sportu i rekreacji, usługi drobne i usługi podstawowe w tym m.in. z zakresu kultury, sztuki, administracji, oświaty, wychowania, opieki i pomocy społecznej, itp.,
- rozszerzenie terenów mieszkaniowych oraz terenów związanych z ruchem turystycznym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie terenów pod infrastrukturę techniczną,

- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu,
- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej,
- podanie do publicznej wiadomości informacji o pierwszym i drugim wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag,
- podanie do publicznej wiadomości informacji o pierwszej i drugiej dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań zawartych w projekcie planu.

12) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:

- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód,
- ograniczenie zabudowy na terenach otwartych,
- odsunięcie zabudowy od cieków wodnych (wprowadzono linie zabudowy od terenów WS),
- określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

13) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności istniejących planów miejscowych) oraz wniosków złożonych do planu. Na ich podstawie został określony (zgodnie z polityką zawartą w Studium) zasięg planowanego zainwestowania, przy czym za główną zasadę przyjęto ochronę przestrzeni przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy, co zostało potwierdzone wprowadzeniem zakazu zabudowy w otwartych terenach rolniczych oraz w terenach zieleni w szczególności w lasach. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono składanie wniosków i uwag.

14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, które uwzględnia i opiera całe założenie inwestycyjne o już istniejący system komunikacyjny, tj. drogi publiczne (krajowe, powiatowe i gminne) oraz drogi wewnętrzne stanowiące istniejące dojścia i dojazdy do nieruchomości.

15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów został spełniony poprzez zapisy planu miejscowego zawarte w rozdziale 4 uchwały, umożliwiające lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników i ścieżek rowerowych w terenach komunikacji publicznej jak i wewnętrznej.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez w pierwszej kolejności takie uwzględnienie złożonych wniosków, które dotyczyły nieruchomości położonych w granicach istniejących jednostek osadniczych wchodzących w skład obrębu Miłochowice, z uwzględnieniem terenów, na których aktualnie prowadzone są inwestycje np. na podstawie istniejących planów miejscowych. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:

- położenia jednostki w niedalekim sąsiedztwie miasta Milicz,
- istniejących planów miejscowych (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach Miłochowice, Tworzymirki Górne i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca – gmina Milicz przyjęty uchwałą nr XXXIII/289/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 186/1 w Miłochowicach, gmina Milicz przyjęty uchwałą nr XLI/258/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Wierchowice" wraz ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, gminy Milicz, przyjęty uchwałą nr XII/87/03 z dnia 23 października 2003 r. - „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierchowice” wraz ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego (...) gminy Milicz (zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Milicz Nr XVII/132/92 z dnia 9 marca 1992 r. – ogłoszoną w Dz. U. Woj. Wrocławskiego Nr 5 z dnia 27.04.1992 r.)”, przyjęty uchwałą nr L/314/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Pracze, Postolin, Miłochowice w Gminie Milicz, przyjęty uchwałą nr XXV/101/2012 z dnia 23 czerwca 2012 r.),
- położenia w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania,
- stworzenie możliwości dalszego rozwoju jednostki osadniczej,
- położenia w granicach obszarów Natura 2000 oraz w granicach Parku Krajobrazowego,
- zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej brak dostatecznej ilości terenów pod wnioskowane inwestycje, wskazano dodatkowe tereny, przy czym za główne przesłanki uznano:

- położenie w istniejącej jednostce osadniczej;
- zasięg i kierunki określone w Studium,
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejącego układu drogowego,
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

17) Projekt planu nie stoi w sprzeczności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy - istniejące plany miejscowe zostały poddane syntezom w zakresie ich aktualności. Stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), stały się częściowo nieaktualne i wymagają aktualizacji w zakresie dostosowania do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nowsze plany należy zweryfikować w kontekście nowych przepisów w tym w zakresie planowania przestrzennego, budownictwa oraz ochrony przyrody i zabytków. Uchwała Rady Miejskiej w Miliczu, o której mowa w art. 32, ust. 2 została podjęta dnia 28 lutego 2019 roku.

18) Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez:

- określenie w zakresie właściwym dla planu miejscowego zasad zagospodarowania służących zapewnieniu dostępności (w szczególności architektonicznej) osobom ze szczególnymi potrzebami,
- udostępnienie informacji o opracowaniu w sposób określony przez właściwe przepisy, w szczególności dotyczące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

19) Wpływ przyjętej uchwały na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy należy rozważyć w wielu aspektach. Przede wszystkim przyjęcie planu umożliwi rozwój przestrzenny wsi Miłochowice i Pogórzyno oraz rozwój na tym obszarze działalności gospodarczej a co za tym idzie zwiększenie wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy (zwiększenie ilości miejsc pracy, zwiększenie obrotów istniejących firm, zwiększenie powierzchni budynków będącej podstawą do opodatkowania). Dodatkowo zwiększenie terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową w niedalekim sąsiedztwie miasta tj.: Milicz umożliwi zwiększenie ilości mieszkańców gminy a przez to ilości podatników. Po stronie dochodowej należy również przyjąć możliwe dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych. Realizacja ustaleń planu wiąże się z kosztami w zakresie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, ponieważ w części tereny są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej, a nowe tereny wskazane do zainwestowania posiadają możliwość podłączenia się z przyległych terenów zainwestowanych. W odniesieniu do obowiązujących planów miejscowych uchwalenie niniejszego projektu planu nie skutkuje koniecznością sfinansowania w ramach wykupu terenów pod nowe drogi publiczne, gminne (wskazany układ komunikacyjny bazuje na układzie wskazanych w obowiązujących dokumentach). Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu. Należy jednak pamiętać, iż są to działania długofalowe, rozłożone na lata i będą uzależnione od tempa realizacji poszczególnych inwestycji.