Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/ /371/09 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kiełczów – części "B" w Gminie Długołęka obejmującego działki nr 219/3, 219/4, 219/6, 219/7, 219/8 obręb Kiełczów

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 80, poz. 717 ze zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kiełczów – części „B" w Gminie Długołęka obejmującego działki nr 219/3, 219/4, 219/6, 219/7, 219/8 obręb Kiełczów** nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/ /371/09 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 80, poz. 717 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:
a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

353

**UCHWAŁA NR XLIV/245/2009
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 22 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miłkowice i Siedliska – MPZP MIŁKOWICE I SIEDLISKA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXIII/228/2006 z dnia 23 czerwca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach wsi Miłkowice i Siedliska, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłkowice wprowadzonego uchwałą

nr XXXV/251/2006 Rady Gminy w Miłkowicach z dnia 26 października 2006 r. Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Miłkowice i Siedliska, w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1 do uchwały – zwany dalej w skrócie **MPZP MIŁKOWICE – SIEDLISKA**.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:
1) rysunku planu składającego się z:
   a) załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały, obejmującego obręby: Miłkowice i Siedliska, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granic załączników graficznych w skali 1:2000, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, funkcji terenów, granic terenów zamkniętych, lokalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, lokalizacji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, lokalizacji stanowisk archeologicznych, zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q1%, lokalizacji wałów przeciwpowodziowych, granicy strefy ograniczonego zainwestowania;
   b) załącznika graficznego nr 2 do niniejszej uchwały, obejmującego tereny zainwestowane wsi Siedliska, obowiązującego w zakresie: granicy załącznika graficznego nr 2, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, funkcji terenów, nieprzekraczalnej linii zabudowy, granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, granicy strefy „OW" obserwacji archeologicznej, strefy „E" ochrony ekspozycji, granicy strefy zieleni chronionej, lokalizacji zabytkowych alei, granicy strefy od linii energetycznej;
   c) załącznika graficznego nr 3 do niniejszej uchwały, obejmującego enklawę zabudowy we wsi Siedliska, obowiązującego w zakresie: granicy załącznika graficznego nr 3, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, funkcji terenów, nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   d) załącznika graficznego nr 4 do niniejszej uchwały, obejmującego tereny zainwestowania wsi Miłkowice, obowiązującego w zakresie: granicy załącznika graficznego nr 4, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, funkcji terenów, nieprzekraczalnej linii zabudowy, granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, granicy strefy „OW" obserwacji archeologicznej, lokalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, lokalizacji obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, lokalizacji stanowisk archeologicznych, lokalizacji pomników przyrody, zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q1%, lokalizacji wałów przeciwpowodziowych, granicy strefy ograniczonego zainwestowania, granicy strefy od linii energetycznej , granicy strefy ochrony od cmentarza, granicy terenów zamkniętych.
2) niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu zawierającej:
   a) Zasady zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   c) Zasady ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
   d) Wysokości opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonych w rozdziale V niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **Planie** – należy przez to rozumieć **MPZP MIŁKOWICE - SIEDLISKA**, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały: załącznik graficzny nr 1 w skali 1:5000, załącznik graficzny nr 2 w skali 1:2000, załącznik graficzny nr 3 w skali 1:2000, załącznik graficzny nr 4 w skali 1:2000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
3) **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4) **Funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
5) **Funkcji wiodącej terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
6) **Obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty;
7) **Obiektach infrastruktury towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, przyłącza infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia budowlane;
8) **Ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć ilość kondygnacji naziemnych nie licząc piwnic;
9) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami w obrysie ścian zewnętrznych;
10) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściem, okapów oraz balkonów i loggii;
11) **Gabarytach nawiązujących do historycznej zabudowy wsi** – należy przez to rozumieć gabaryty obiektu, którego wysokość i szerokość lub długość w rzucie poziomym nie przekracza w sposób wyraźny – o 20% rozmiarów sąsiadującej zabudowy;
12) **Nieuciążliwej zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje niezaliczone do

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub wymagające sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska, oraz przedsięwzięć, dla których sporządzony raport nie stwierdza zagrożeń środowiskowych dla sąsiadującej zabudowy;

13) **Nieuciążliwych usługach w zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące żadnego dyskomfortu dla mieszkańców, nie emitujące hałasu, pyłów, gazów i uciążliwych zapachów: biura, usługi kultury, handel, gastronomia bez lokali tanecznych, naprawa sprzętu RTV i AGD, inne naprawy za wyjątkiem napraw samochodów, usługi krawieckie, dziewiarskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie, pracownie projektowe, pokoje noclegowe do wynajęcia, i inne niewymagające parkingów dla ilości większej niż 5 pojazdów;
14) **Obiektach, urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi i ulice wewnętrzne, miejsca parkingowe, przyłącza pod i nadziemne do sieci w ulicach, studnie, przepompownie, zbiorniki podziemne, odstojniki, trafostacje i inne, bez stacji telefonii bezprzewodowej;
15) **Zabudowie, budynkach lub obiektach istniejących** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane, budynki lub obiekty istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
16) **Zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć realizacje jednego budynku mieszkalnego: wolno stojącego, bliźniaczego i szeregowego na jednej działce. Każdy z segmentów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej winien być zlokalizowany na odrębnej działce budowlanej.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Ustalenia ogólne w zakresie zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.

2. Oznaczenie literowe umieszczone przed oznaczeniem cyfrowym oznacza pierwszą literę nazwy miejscowości, w obrębie której znajduje się dany teren(S-Siedliska, M-Miłkowice lub MS – obie wsie na załączniku nr 1).

3. Oznaczenie cyfrowe oznacza kolejną liczbę porządkową terenu o danej funkcji.

4. Oznaczenie literowe umieszczone za oznaczeniem cyfrowym oznacza funkcję terenu.

5. Wyznacza się następujące funkcje terenu:
1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
3) MNj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
5) U – tereny zabudowy usługowej,
6) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
7) US – tereny sportu i rekreacji,
8) R – tereny rolnicze,
9) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
10) R/KDZ – tereny rolnicze, rezerwa pod komunikację publiczną – drogę klasy Z,
11) RU – tereny obsługi i produkcji rolniczej,
12) ZD – tereny ogrodów działkowych,
13) ZD/ZP – tereny ogrodów działkowych i zieleni parkowej,
14) ZD/ZP/KDZ – tereny ogrodów działkowych i zieleni parkowej, rezerwa pod komunikację publiczną – drogę zbiorczą klasy Z,
15) ZP – tereny zieleni parkowej,
16) ZU – tereny zieleni urządzonej,
17) ZC – tereny cmentarzy,
18) ZL – tereny lasów,
19) WS – tereny wód otwartych stojących,
20) WP – tereny wód otwartych płynących,
21) E – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – energetyka,
22) W – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – wodociągi,
23) K – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – oczyszczanie i odprowadzanie ścieków,
24) T – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – telefonia bezprzewodowa,
25) KK – tereny komunikacji kolejowej,
26) KDGP – tereny publicznej komunikacji drogowej,
27) KDZ – tereny publicznej komunikacji drogowej,
28) KDL – tereny publicznej komunikacji drogowej,
29) KDD – tereny publicznej komunikacji drogowej,
30) KDW – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej,
31) KPJ – tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
32) KP – tereny komunikacji pieszej,
33) KS – tereny obsługi komunikacji drogowej.

6. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
1) Wskazana w zapisie uchwały i na rysunku planu funkcja wiodąca terenu może być uzupełniona o inną, nie wskazaną w tekście, niekolidującą z funkcją wiodącą, na powierzchni działki nie większej niż 20% całości. Dotyczy: zieleni, usług sportu i rekreacji, handlu detalicznego, usług kultury, usług oświaty i zdrowia. Nie dotyczy wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na terenach, na których jej realizacja nie jest wymieniona w ustaleniach planu;
2) W odległości 10,0 m od lasu obowiązuje strefa ochronna, w granicach której wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych;
3) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 5 m od osi linii w obu kierunkach;

4) W strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych, do czasu ich skablowania, obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy oraz dolesień;
5) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
6) W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania należy przewidzieć konieczność zwiększenia przepustowości rowów melioracyjnych;
7) Za zgodną z planem uznaje się przebudowę dachów płaskich na spadkowe zgodne z ustaleniami dla danego terenu;
8) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zgodnie z ich gabarytem i kształtem istniejącym – nie obowiązuje zmiana kształtu dachu lecz jest dopuszczona;
9) Określone w § 5 uchwały ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych odnoszą się do głównych połaci dachowych w nowych budynkach i obowiązują na co najmniej 60% powierzchni rzutu całego budynku w obrysie ścian zewnętrznych. Pozostałe 40% powierzchni rzutu budynku może być przekryte w inny sposób, bez zachowania określonego kąta nachylenia. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą budynków pomocniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków o kątach nachylenia dachów zgodnych z określonymi w uchwale;
10) Za zgodną z planem uznaje się realizację w dachach budynków mieszkalnych i usługowych: naczółków, lukarn, wykuszów dachowych - facjatek, mansard, okien połaciowych;
11) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów inwestycyjnych obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obiekty budowlane przy drogach powiatowych mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni;
12) Istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, ich rozbudowa lub odbudowa muszą uwzględniać ustalenia dla danego terenu zawarte w § 5;
13) Określone w planie szerokości ulic w liniach rozgraniczających należy traktować jako minimalne, można je skorygować poszerzając ulice w razie uzyskania takiej możliwości dla realizacji parkingów, zatok autobusowych, urządzeń odwadniających lub dodatkowego wyposażenia;
14) Realizacja nowych dróg i poszerzenia dróg istniejących nastąpi na zasadach ustawy szczególnej, dotyczy również dróg w terenach rezerw o innych funkcjach zapisanych w planie;
15) Za zgodne z planem uznaje się poszerzenie ulic w liniach rozgraniczających wszędzie, gdzie jest to możliwe i poprawa wyposażenia ulicy ponad określone minimum;
16) Za zgodny z planem uznaje się podział realizacji i modernizacji dróg i ulic na etapy i dążenie do określonych w planie parametrów stopniowo;
17) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
18) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic obowiązują, w miejscach określonych na rysunku planu, narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
    a) 10 m x 10 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „Z”,
    b) 5 m x 5 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „L” i „D”;
19) Za zgodne z planem uznaje się przekształcanie wewnętrznej komunikacji drogowej w publiczną komunikację drogową;
20) Nowe dojazdy powstałe z podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m;
21) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
22) Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
23) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych (po uzyskaniu uzgodnienia od zarządcy cieku);
24) Przy podziale terenów obowiązuje pozostawienie dojazdów do pól położonych w głębi działki wszędzie, gdzie jest to konieczne. Dojazd do pola winien mieć min. 6 m szerokości;
25) Ustalenia dotyczące wysokości budynków nie dotyczą budynków istniejących;
26) Określone w niniejszej uchwale zasady podziału terenów na działki budowlane dotyczą wyłącznie podziałów innych niż określone na rysunku planu;
27) Określone w planie minimalne powierzchnie wydzielanych działek nie dotyczą działek przeznaczonych na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
28) Wydzielanie terenów pod poszerzenie istniejących dróg i ulic może następować stopniowo i na terenach zainwestowanych dopuszcza się miejscowe, czasowe, zawężenie szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających do czasu uzyskania możliwości przejęcia nieruchomości na ten cel. Nie dotyczy terenów niezainwestowanych i wolnych od urządzeń i obiektów istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

29) Dopuszczenie usytuowania garaży lub wiat garażowych w linii ogrodzenia oraz na granicy działek nie dotyczy terenu, gdzie planowana jest korekta linii rozgraniczającej drogi, w takim wypadku za linię ogrodzenia uważa się planowaną linię rozgraniczającą drogi;
30) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą;
31) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.

§ 5. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-1MW do M-11MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
   c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
   b) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
   d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji towarzyszących budynków usługowych – 50% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie min. 30% powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji budynków usługowych - 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych max. 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
   d) powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku usługowego max. 200 m^2,
   e) nowe budynki mieszkalne maksymalnie trzykondygnacyjne nie licząc piwnic, o wysokości max. 12,0 m,
   f) wysokość towarzyszących budynków usługowych max. 8,0 m,
   g) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
   h) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o katach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 40°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
   i) dachy nowych obiektów usługowych i pomocniczych dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,
   j) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację dachów mansardowych,
   k) dopuszcza się usytuowanie garaży lub wiat garażowych w linii ogrodzenia oraz na granicy działek.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **S-1MNj** (załącznik graficzny nr 2) **i od M-2MNj do M-38MNj** (załącznik graficzny nr 4), dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
   c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
   b) lokalizację towarzyszących nieuciążliwych obiektów usługowych,
   c) lokalizację przedszkola jako usługi samodzielnej lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako wolno stojąca,
   b) powierzchnia zabudowy max. 25% powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji towarzyszącej funkcji usługowej – 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji towarzyszącej funkcji usługowej – 30% powierzchni działki,
   d) powierzchnia usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych max. 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego (nie dotyczy przedszkola),
   e) powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku usługowego max. 100 m^2, (nie dotyczy przedszkola),
   f) budynki mieszkalne max. dwukondygnacyjne, o wysokości max. 10,0 m,
   g) wysokość towarzyszących budynków usługowych max. 8,0 m,
   h) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
   i) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
   j) dachy obiektów usługowych i pomocniczych dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od

25° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,
k) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację dachów mansardowych,
l) dopuszcza się usytuowanie garaży lub wiat garażowych w linii ogrodzenia oraz na granicy działek,
m) obowiązuje podział na działki budowlane mieszkaniowe zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się korektę podziału przy zachowaniu powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m^2,
n) dla realizacji jednej inwestycji związanej z zabudową mieszkaniową dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od S-1MN do S-36MN** (załącznik graficzny nr 2) i **od M-37MN do M-61MN** (załącznik graficzny nr 4), dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 10 DJP (duże jednostki przeliczeniowe),
c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech mieszkań w jednym budynku,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
b) lokalizację towarzyszących nieuciążliwych obiektów usługowych,
c) lokalizację towarzyszących nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,
d) lokalizację przedszkola jako usługi samodzielnej lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
e) lokalizację budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
g) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako wolno stojąca,
b) powierzchnia zabudowy na działkach zabudowy mieszkaniowej max. 25% powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji budynków usługowych lub produkcyjnych – 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia zabudowy na działkach zabudowy zagrodowej max. 40% powierzchni działki,
d) powierzchnia biologicznie czynna na działkach zabudowy mieszkaniowej min. 40% powierzchni działki, a w przypadku lokalizacji towarzyszących budynków usługowych lub produkcyjnych – 30% powierzchni działki,
e) powierzchnia usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych max. 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego (nie dotyczy przedszkola),
f) powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku usługowego lub produkcyjnego max. 120 m^2, (nie dotyczy przedszkola),
g) budynki mieszkalne max. dwukondygnacyjne, o wysokości max. 10,0 m,
h) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej max.10,0 m,
i) wysokość towarzyszących budynków usługowych i produkcyjnych w zabudowie mieszkaniowej oraz budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej max. 8,0 m,
j) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
k) dachy nowych budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
l) dachy nowych obiektów usługowych, produkcyjnych i pomocniczych dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie,
m) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
n) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację dachów mansardowych,
o) dopuszcza się usytuowanie garaży lub wiat garażowych w linii ogrodzenia oraz na granicy działek,
p) w zabudowie mieszkaniowej obowiązuje podział na działki budowlane mieszkaniowe zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się korektę podziału przy zachowaniu powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m^2,
q) dla realizacji jednej inwestycji związanej z zabudową mieszkaniową dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-1MN/U i M-2MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
b) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej, bank, straż pożarna, policja itp.,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych max.12,0 m,
d) wysokość obiektów pomocniczych max. 8,0 m,
e) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych (kąt nachylenia od 30° do 45°), kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **S-1U, S-2U, S-3U i S-4U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej,
b) lokalizację nieuciążliwej zabudowy magazynowej,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki budowlanej,
b) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej,
c) wysokość budynków usługowych max. 12,0 m, a budynków produkcyjnych i magazynowych max. 8,0 m,
d) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
e) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 31.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **M-5U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej – schroniska dla zwierząt,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wysokość budynków usługowych max. 10,0 m, a obiektów pomocniczych 8,0 m,
b) powierzchnia zabudowy max. 20% powierzchni działki budowlanej,
c) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej,
d) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 31.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-6U, M-7U, M-8U, M-11U, M-13U, M-14U, M-17U i M-18U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej: handel, gastronomia, usługi inne,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej – innych usług komercyjnych,
b) lokalizację przedszkola, innych usług publicznych,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) architektura winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
b) wysokość budynków usługowych max. 12,0 m, a obiektów pomocniczych 8,0 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki budowlanej,
d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
e) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 31.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-9U, i M-15U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z usługami zdrowia i opieki społecznej,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze innych usług publicznych, jak: oświata i wychowanie, kultura, administracja,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) architektura winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
b) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
d) wysokość budynków usługowych max. 15,0 m, a obiektów pomocniczych 8,0 m.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-10U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z usługami oświaty i wychowania,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze innych usług publicznych, jak: zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja, sport i rekreacja,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki budowlanej,
b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
c) wysokość budynków usługowych max. 15,0 m, a obiektów pomocniczych 8,0 m.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-12U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z usługami administracji,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze innych usług publicznych, jak: zdrowie i opieka społeczna, kultura,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki budowlanej,
b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
c) wysokość budynków usługowych max. 15,0 m, a obiektów pomocniczych 8,0 m,
d) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 31.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-16U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z usługami kultury o charakterze sakralnym,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z urzędem ds. konserwacji zabytków .

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-19U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z usługami oświaty i wychowania,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze innych usług publicznych, jak: zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja, sport i rekreacja,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) architektura winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
b) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki budowlanej,
c) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki budowlanej,
d) wysokość budynków usługowych max. 12,0 m, a obiektów pomocniczych 8,0 m.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-20U do M-29U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki budowlanej,
b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wysokość budynków usługowych max. 12,0 m, a obiektów pomocniczych 8,0 m,
d) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 31.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **od S-1P do S-6P**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i magazynowej, z wykluczeniem realizacji obiektów hodowlanych,
b) lokalizację baz i składów,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację zabudowy usługowej,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych max. 8,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich oraz 12,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych,
b) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
c) architektura obiektów produkcyjnych współczesna, obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
d) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 37.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-7P do M-18P**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i magazynowej, z wykluczeniem realizacji obiektów hodowlanych,
b) lokalizację baz i składów,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
d) pozostawienie funkcji mieszkaniowej w terenie 18P,
e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację zabudowy usługowej,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych max. 8,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich oraz 12,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych,
b) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
c) architektura obiektów produkcyjnych współczesna, obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
d) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 37.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **S-1US i S-2US**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
b) lokalizację placów zabaw,
c) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza sanitarnego,
d) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza gastronomicznego – małej gastronomii,
e) lokalizację obiektów z przekryciem balonowym lub namiotowym,
f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
b) wysokość budynków max. 7,0 m,
c) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy, nie dotyczy obiektów wymienionych w 3f).

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-3US i M-4US**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
b) lokalizację placów zabaw,
c) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza sanitarnego,
d) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza gastronomicznego – małej gastronomii,
e) lokalizację obiektów z przekryciem balonowym lub namiotowym,

f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
b) wysokość budynków max. 7,0 m,
c) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy nie dotyczy obiektów wymienionych w 3f).

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1E, S-2E i S-3E**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – energetyka**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **od M-4E do M-13E**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – energetyka**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1T**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – telefonia bezprzewodowa**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z telefonią bezprzewodową,
b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-1W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – wodociągi**;
2) Za zgodne z funkcja wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką wodną sieci wodociągowej – wieży ciśnień,
b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków- przepompownia,
b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-2K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – oczyszczalnia ścieków**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
b) lokalizację masztu telefonii komórkowej,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **S-1RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
b) lokalizację obiektów pomocniczych,
c) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako wolno stojąca,

b) powierzchnia zabudowy na działkach zabudowy mieszkaniowej max. 40% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
d) budynki mieszkalne max. dwukondygnacyjne, o wysokości max. 10,0 m,
e) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej max. 10,0 m,
f) wysokość towarzyszących budynków usługowych i produkcyjnych w zabudowie mieszkaniowej oraz budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej max. 8,0 m,
g) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
h) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
i) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
j) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację dachów mansardowych.

25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 3) symbolem: **S-1RU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny obsługi i produkcji rolniczej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych służących produkcji i obsłudze gospodarki rolnej, w tym hodowli zwierzęcej,
   b) lokalizację budowli rolniczych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
   b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi.
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) architektura obiektów produkcyjnych współczesna, obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy wsi,
   b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
   c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-2RU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i magazynowej, ferma drobiu,
   b) lokalizację baz i składów,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
   d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację zabudowy usługowej,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
   c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych max. 8,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich oraz 12,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych,
   b) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
   c) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 6 ust. 37.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr1) symbolami: **od MS-1R1 do MS-11R1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację budowli rolniczych,
   b) lokalizację obiektów hodowlanych w odległości min. 300 m od zabudowy mieszkaniowej wsi,
   c) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolniczą – przechowalni, chłodni,
   d) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
   e) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
   f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
   g) lokalizację stawów rybnych,
   h) lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **od MS-1R2 do MS-12R2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów hodowlanych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację budowli rolniczych,

b) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
e) lokalizację stawów rybnych,
f) lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
g) zalesienie terenów MS-3R2 i MS-4R2, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 7.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **od S-1R2 do S-13R2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów hodowlanych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację budowli rolniczych,
b) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
e) lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-14R2 do M-27R2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów hodowlanych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację budowli rolniczych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 4,
b) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
e) lokalizację stawów rybnych,
f) lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **S-1R3 i S-2R3**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych powyżej 10 DJP (duża jednostka przeliczeniowa) oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację zabudowy zagrodowej,
b) lokalizację budowli rolniczych,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
e) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
g) lokalizację stawów rybnych,
h) lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ewentualna zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-3R3 do M-7R3**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych powyżej 10 DJP (duża jednostka przeliczeniowa) oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację zabudowy zagrodowej,
b) lokalizację budowli rolniczych,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
e) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
g) lokalizację stawów rybnych,
h) lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ewentualna zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,

b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-1R4, M-2R4**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystanie terenu do celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   b) lokalizację budowli rolniczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
   d) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 1 pkt. 10,
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zabudowa zagrodowa zgodnie z zapisem dla terenów oznaczonych MN,
   b) wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,0 m.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-1R5**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystanie terenu do upraw polowych;
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz zabudowy;

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-1R/KDZ do M-2R/KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze, rezerwa pod drogę zbiorczą KDZ**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz sieci infrastruktury technicznej,
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zgodnie z przepisem szczególnym.

36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolem: **MS-1ZD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny ogrodów działkowych**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: urządzenie ogrodów działkowych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-1ZD/ZP, M-2ZD/ZP, M-3ZD/ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny ogrodów działkowych i zieleni parkowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) urządzenie ogrodów działkowych;
   b) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym w terenach nieużytkowanych jako ogrody działkowe;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację obiektów małej architektury,
   b) lokalizację placów zabaw,
   c) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   d) lokalizację zbiorników wodnych dla potrzeb rekreacyjnych,
   e) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza sanitarnego,
   f) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza gastronomicznego – małej gastronomii,
   g) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) architektura obiektów towarzyszących ma nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
   b) obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania uwzględniającego wprowadzenie: skomponowanej zieleni wysokiej, średniej i niskiej, ścieżek pieszych, tras rowerowych i rolkowych, boisk do gier i zabaw oraz wyposażenie w oświetlenie, ławki i kosze na śmieci.

38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zieleni parkowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację obiektów małej architektury,
   b) lokalizację placów zabaw,
   c) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   d) lokalizację zbiorników wodnych dla potrzeb rekreacyjnych,
   e) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza sanitarnego,
   f) lokalizację towarzyszących obiektów zaplecza gastronomicznego – małej gastronomii,
   g) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
b) obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania uwzględniającego wprowadzenie: skomponowanej zieleni wysokiej, średniej i niskiej, ścieżek pieszych, tras rowerowych i rolkowych, boisk do gier i zabaw oraz wyposażenie w oświetlenie, ławki i kosze na śmieci.

39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-2ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zieleni parkowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację obiektów małej architektury,
b) lokalizację placów zabaw,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-3ZP**, **M-4ZP, M-5ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zieleni parkowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację obiektów małej architektury,
b) lokalizację placów zabaw,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny cmentarzy**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: utrzymanie cmentarza zamkniętego;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych,
b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi.

42. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-2ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny cmentarzy**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację cmentarza;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych,
b) lokalizację obiektów zaplecza sanitarnego,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi.

43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **od S-1ZU do S-8ZU**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zieleni urządzonej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację obiektów małej architektury,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-9ZU do M-12ZU**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zieleni urządzonej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację obiektów małej architektury,
b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **od MS-1ZL do MS-5ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny lasów**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną;
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny lasów**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną;
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-2ZL i M-3ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny lasów**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną;
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **od**

MS-1WS do MS-4WS, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wód otwartych stojących**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) urządzenie i wykorzystanie zbiornika do celów produkcji rybackiej,
   b) urządzenie i wykorzystanie zbiornika do celów rekreacyjnych,
   c) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami **M-1WS, M-2WS, M-3WS, M-4WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wód otwartych stojących**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) urządzenie i wykorzystanie zbiornika do celów produkcji rybackiej,
   b) urządzenie i wykorzystanie zbiornika do celów rekreacyjnych,
   c) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.
4) Zasady i standardy urządzania terenu: granica stawu orientacyjna, realizacja zgodnie z przepisem szczególnym.

50. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **od MS-1WP do MS-10WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wód otwartych płynących**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejących cieków wodnych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej i drogowej,
   b) lokalizację urządzeń melioracyjnych,
   c) zarurowanie lub przekrycie rowów melioracyjnych oraz zmianę ich przebiegu, na zasadach określonych w § 7 pkt 3,
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość cieków w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

51. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **od S-1WP do S-14WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wód otwartych płynących**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejących cieków wodnych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej i drogowej,
   b) lokalizację urządzeń melioracyjnych,
   c) zarurowanie lub przekrycie rowów melioracyjnych oraz zmianę ich przebiegu, na zasadach określonych w § 7 pkt 3,
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość cieków w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

52. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 3) symbolem: **S-15WP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wód otwartych płynących**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejących cieków wodnych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej i drogowej,
   b) lokalizację urządzeń melioracyjnych,
   c) zarurowanie lub przekrycie rowów melioracyjnych oraz zmianę ich przebiegu, na zasadach określonych w § 7 pkt 3,
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość cieków w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

53. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **od M-16WP do M-40WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny wód otwartych płynących**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejących cieków wodnych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej i drogowej,
   b) lokalizację urządzeń melioracyjnych,
   c) zarurowanie lub przekrycie rowów melioracyjnych oraz zmianę ich przebiegu, na zasadach określonych w § 7 pkt 3,
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość cieków w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolem: **MS-1KDGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi klasy „GP" – głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 94);
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30,0 m, przebudowa na podstawie ustawy szczególnej.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 3) symbolem: **S-1KDGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi klasy „GP" – głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 94);

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30,0 m przebudowa na podstawie ustawy szczególnej.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **MS-1KDZ i MS-2KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi klasy „Z" – zbiorczej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20,0 m do 30,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni – min 6,0 m.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „Z" – zbiorczej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni – min 6,0 m.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-2KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „Z" – zbiorczej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni – min 6,0 m,
   c) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego, chodnika, ścieżki rowerowej.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-3KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „Z" – zbiorczej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 17 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni – min 6,0 m,
   c) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego oraz chodnika.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-4KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „Z" – zbiorczej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – docelowo 20,0 m, poszerzenie w drugim etapie na gruntach rolnych M-1R/KDZ,
   b) szerokość jezdni – min 7,0 m,
   c) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego, chodnika, ścieżki rowerowej.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-5KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację ulicy klasy „Z" – zbiorczej,
   b) lokalizację skrzyżowania lub ronda komunikacyjnego;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-6KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „Z" – zbiorczej w ciągu ulicy Cmentarnej,
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – docelowo 20,0 m, poszerzenie w drugim etapie na gruntach rolnych M-2R/KDZ,
   b) szerokość jezdni – min 7,0 m,
   c) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego, chodnika, ścieżki rowerowej.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolem: **M-7KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „Z"– zbiorczej;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację nośników reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – docelowo 20,0 m,
   b) szerokość jezdni – min 7,0 m,
   c) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego, chodnika, ścieżki rowerowej.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **od MS-1KDL do MS-6KDL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację drogi klasy „L" – lokalnej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12–18,0 m,
   b) szerokość jezdni – min 5,0 m.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicę klasy „L" – lokalnej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
   b) szerokość jezdni – min 5,0 m.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-2KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicę klasy „L" – lokalnej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni – min 5,0 m.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **S-3KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicę klasy „L" – lokalnej; część drogi położona na terenie obrębu Siedliska,
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni – min 5,0 m.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem: **M-4KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicę klasy „L" – lokalnej; część drogi położona na terenie obrębu Miłkowice,
3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-5KDL do M-9KDL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „L" – lokalnej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość jezdni – min 5,0 m.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolem: **MS-1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację drogi klasy „D" – dojazdowej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
   b) szerokość jezdni – min 4,0 m.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolem: **MS-2KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację drogi klasy „D" – dojazdowej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
   b) szerokość jezdni – min 4,0 m.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: (załącznik graficzny nr 2) – **od S-1KDD do S-12KDD** oraz (załącznik graficzny nr 4) – **S-13KDD,** dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „D" – dojazdowej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
   b) szerokość jezdni – min 4,0 m.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 3) symbolem **S-13KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację drogi klasy „D" – dojazdowej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
b) szerokość jezdni – min 4,0 m.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-14KDD do M-54KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „D" – dojazdowej;
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
b) szerokość jezdni – min 4,0 m.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **od MS-1KDW do MS-7KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolami: **od S-1KDW do S-14KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **M-15KDW** (załącznik graficzny nr 2) **i od M-16KDW do M-45KDW** (załącznik graficzny nr 4), dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-1KPJ do M-4KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny komunikacji pieszo-jezdnej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **M-1KP i M-2KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny komunikacji pieszej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszego;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
b) lokalizację przepustów i mostków;
4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) symbolami: **od MS-1KK do MS-4 KK**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny komunikacji kolejowej** (stacja Miłkowice w sąsiedztwie zespołu terenów manewrowych i bocznych oraz linii kolejowej nr 275 relacji Wrocław Muchobór – Gubinek przez Rokitki);
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację linii kolejowych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem transportu kolejowego.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 2) symbolem **S-1KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny komunikacji kolejowej** (linia kolejowa nr 282 relacji Miłkowice – Żary przez Bolesławiec, Węgliniec wraz z torami szlakowymi);
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację linii kolejowych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem transportu kolejowego.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: **od M-2KK do M-6KK**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny komunikacji kolejowej** (stacja Miłkowice w bezpośrednim sąsiedztwie torów linii kolejowych nr 275 relacji Wrocław Muchobór – Gubinek przez Rokitki, Żagań, linia nr 282 relacji Miłkowice – Żary przez Bolesławiec, Węgliniec);
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację linii kolejowych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem transportu kolejowego.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny nr 4) symbolami: (załącznik graficzny nr 2) – **S-1KS**, (załącznik graficzny nr 4) – **M-2KS do M-5KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny obsługi komunikacji drogowej**;
2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację parkingu lub zespołu garaży;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
   b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
   c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   d) lokalizację masztu telefonii komórkowej w terenie M-4KS.

31. W obrębie terenów objętych planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż:
1) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny;
2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny;
3) Dla funkcji usługowej obejmującej:
   a) biura, banki, urzędy, obiekty handlowe – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
   b) obiekty oświaty i wychowania – 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,
   c) obiekty służby zdrowia – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
   d) obiekty usług rzemiosła oraz produkcji nieuciążliwej – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
   e) obiekty sportowo-rekreacyjne – 20 stanowisk postojowych.
4) Dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów obejmującej:
   a) obiekty produkcyjne – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
   b) obiekty składowe i magazynowe – 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz urządzeń wodnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych oraz dla potrzeb ewentualnej przebudowy lub rozbudowy cieków wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości 3,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków.

2. Wyklucza się grodzenie posesji w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi cieku.

3. Zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę rowów, po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej uzgodnionej z organem ds. melioracji w celu wyeliminowania możliwości zalania wodami deszczowymi terenów budowlanych.

4. W odległości 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Brochotka, oznaczonych na rysunku planu jako obszar ograniczonego zainwestowania, obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych związanych z ochroną przeciwpowodziową.

5. W oznaczonych na rysunku planu granicach zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem wodą powodziową Q 1% wyklucza się możliwość realizacji budowli rolniczych.

6. Na terenach przyległych do terenów komunikacji kolejowej wprowadza się następujące ustalenia;
1) Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od skrajnego toru kolejowego;
2) Projektowane budynki i budowle winny być wyposażone w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej;
3) Zakazuje się zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
4) Wyklucza się lokalizację stawów nadpoziomowych, oraz budowę nowych stawów gruntowych w sąsiedztwie linii kolejowej;
5) W pasie o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej należy pozostawić pas gruntu dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
6) Dopuszcza się zadrzewienia w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew mogących przekroczyć 10,0 m wysokości;
7) Zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla celów niezwiązanych z funkcjonowaniem terenów kolejowych.

7. Lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej wymaga uwzględnienia ustaleń określonych w § 11 ust. 2 pkt 6.

8. Lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie terenów kolejowych, w tym w szczególności w terenach: S-14MNR, S-15MNR, M-60MNR, M-2MW, M-3MW, M-9MW,\ winna zapewniać komfort akustyczny mieszkańców poprzez:
a) Stosowanie konstrukcji obiektu odpornej na drgania i wibracje,
b) Lokalizację od strony torów kolejowych pomieszczeń niezwiązanych ze stałym przebywaniem ludzi,
c) Stosowanie stolarki drzwiowej i okiennej tłumiącej hałas.

9. Lokalizowanie konstrukcji wieżowych w sąsiedztwie terenów kolejowej wymaga zachowania odległości od linii rozgraniczającej tereny kolejowe większej niż wysokość obiektu;

10. W odległości 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni, a w przypadku braku sieci wodociągowej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

11. W odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

12. Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 129, poz. 902,,, ze zm.) wskazuje się rodzaje terenów dla określenia dopuszczalnych poziomów hałasu:

1) MW, MN, MNj, – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
2) US, ZP, ZD, ZD/ZP – tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
3) MN/U – na cele mieszkaniowo-usługowe/.

§ 8. Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny stanowiące przestrzenie publiczne, których zasady zagospodarowania określono w § 5:

1. usług publicznych: S-4U – świetlica, M-56U – schronisko dla zwierząt, M-10U – usługi oświaty,
   M-12U – urząd, M-9U, M-15U – usługi zdrowia, M-16U – usługi sakralne, M-1MN/U – bank,
2. tereny cmentarzy: S-1ZC, M-2ZC,
3. tereny zieleni parkowej: S-1ZP, S-2ZP, M-3ZP, M-4ZP, M5ZP,
4. tereny zieleni urządzonej: od S-1ZU do S-8ZU i od M-9ZU do M-12ZU,
5. tereny sportu i rekreacji S-1US, S-2US, M-3US, M-4US,
6. tereny ogrodów działkowych i zieleni parkowej: MS- 1ZD, M-1ZD/ZP, M-2ZD/ZP, M-3ZD/ZP,
7. tereny komunikacji.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W granicach obszaru objętego planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Zasady podziałów zawarto w § 5.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
   1) Zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, a dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, dopuszcza się również ujęcia własne;
   2) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej zakończonej oczyszczalnią ścieków, do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych na ścieki bytowe;
   3) Ustala się obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych, w tym ścieków niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, po podczyszczeniu na terenie własnym inwestora;
   4) W terenach budowlanych wody opadowe mogą być odprowadzone do rowów melioracyjnego, na warunkach określonych przez administratora cieku lub rozprowadzone na działce własnej w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
   5) Zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej – zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie zbiorników na gaz płynny lokalizowanych na działce własnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
   7) Ogrzewanie budynków paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne;
   8) Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych;
   9) Unieszkodliwienie odpadów poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   10) Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej lub masztów radiowych dopuszcza się wyłącznie w terenach rolniczych R, w odległości nie mniejszej niż 200 m od oznaczonych symbolem MN, MNj oraz KK.

2. Ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) Sieci infrastruktury technicznej należy projektować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający możliwość ich konserwacji i modernizacji oraz racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
   2) Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
   3) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowę wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych należy prowadzić na warunkach określonych przez ich operatora,
   4) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
   5) Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
   6) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej (KK) winna uwzględniać poniższe ustalenia:
      a) Zakazuje się prowadzenie wszelkiej nowej infrastruktury podziemnej w sąsiedztwie przejazdów drogowo-kolejowych,
      b) Obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowych,

c) Nie dopuszcza się przebiegu wszelkich nowych gazociągów w sąsiedztwie stacji kolejowej Miłkowice, oraz pod rozjazdami,
d) Krzyżowanie nowych linii wysokiego napięcia w formie linii napowietrznych, kablowych, nie może odbywać się przez tereny stacji kolejowej w Miłkowicach, oraz musi przebiegać poza obszarem postojów techniczno-ruchowych pociągów oczekujących przed semaforami wjazdowymi,
e) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż terenów kolejowych w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów kolejowych wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie mogą przekraczać granic działek, na których są zlokalizowane.

2. Ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody.

3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

4. W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania terenów należy przewidzieć konieczność zwiększenia przepustowości rowów melioracyjnych oraz wprowadzić system kanalizacji deszczowej.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym granicą planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wypisane w załączniku nr 5.

2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków objęte są następującymi wymogami konserwatorskimi:
1) Należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
4) Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
5) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych;
7) Zamierzenia inwestycyjne dotyczące tych obiektów należy uzgadniać w urzędzie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, strefę „B" ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
1) Należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
2) Należy w miarę możliwości dążyć do zachowania historycznych nawierzchni kamiennych;
3) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej;
4) Przy realizacji nowych inwestycji oraz działaniach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;
5) W przypadku rozbudowy istniejącego obiektu – budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
6) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
7) W obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;
8) Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
9) Elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być w miarę możliwości usunięte, poddane odpowiedniej przebudowie lub pozostawione do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
10) W stosunku do przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
11) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji;
12) Wyklucza się umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, za wyjątkiem tablic informacyjnych o nieagresywnej formie;
13) Należy w miarę możliwości ograniczać możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
14) Wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
15) Obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;

16) Obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących silosów;
17) Wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych związanych z obiektami zabytkowymi, dotyczących: zmiany funkcji budynku, zmiany zagospodarowania terenu, remontu oraz przebudowy dachu i elewacji zewnętrznych.

5. W strefie „OW" należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób prowadzenia prac ziemnych.

6. W obrębie wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:
1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie nadzoru archeologicznego;
2) Inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologicznych lub przeprowadzić wyprzedające badania archeologiczne nad pracami ziemnymi po uprzednim uzyskaniu pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora.

7. W obszarze objętym granicą planu wyznacza się teren zieleni chronionej obejmujący cmentarz przykościelny w miejscowości Siedliska, w granicach którego obowiązuje zachowanie istniejącego cmentarza.

8. Dla wyznaczonych na rysunku planu zabytkowych alei obowiązuje prowadzenie prawidłowej pielęgnacji zieleni uwzględniającej potrzebę uzupełniania alei właściwymi gatunkami drzew.

§ 14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

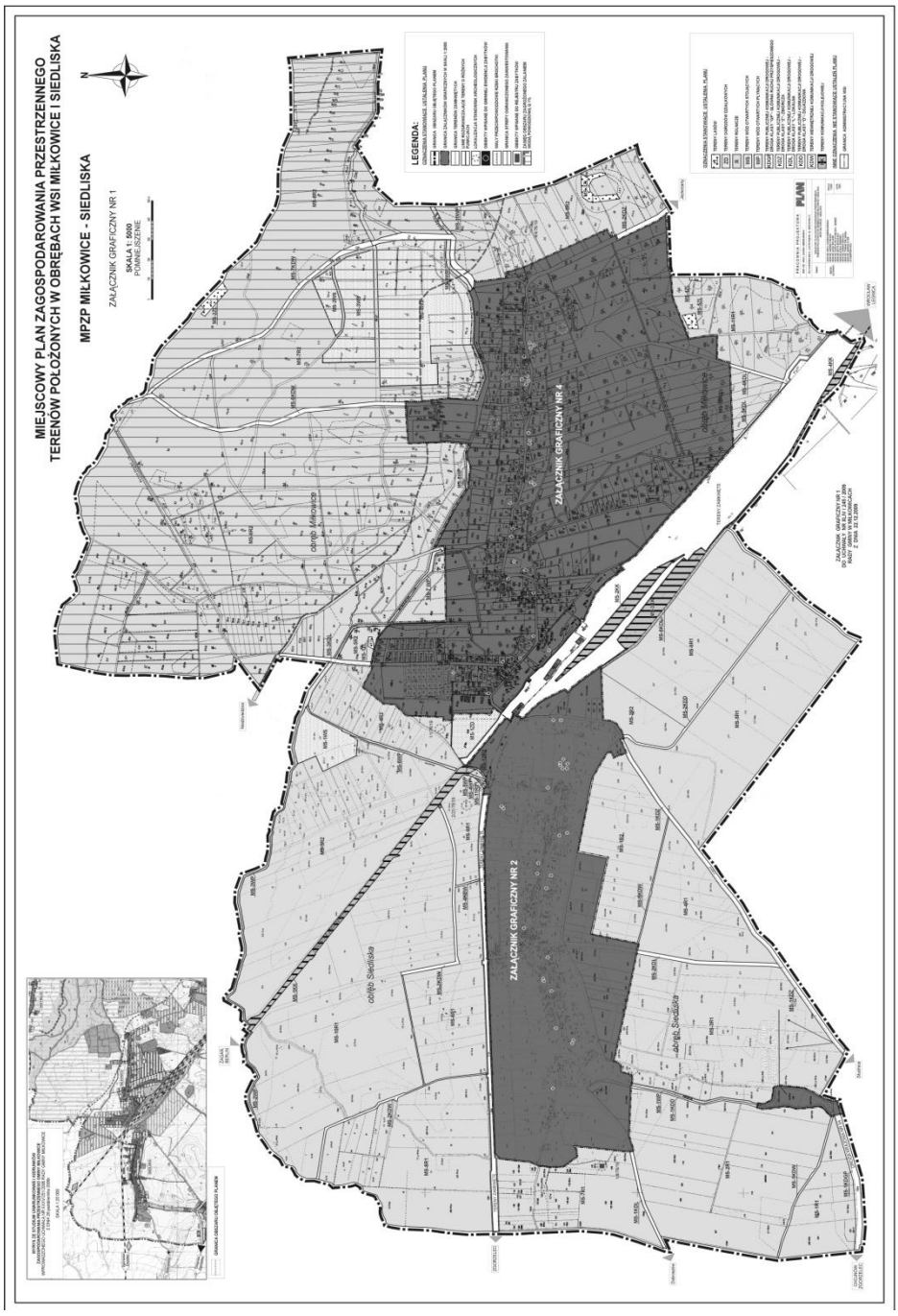
§ 15. W razie sprzedaży terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości dla terenów przeznaczonych na komunikację 0,1%; dla terenów przeznaczonych na zieleń 0,1%, dla terenów przeznaczonych na sport i rekreację 0,1%; dla pozostałych 25%.

§ 16. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik graficzny nr 1 – Rysunek planu w skali 1:5000,
2) załącznik graficzny nr 2 – Rysunek planu w skali 1:2000,
3) załącznik graficzny nr 3 – Rysunek planu w skali 1:2000,
4) załącznik graficzny nr 4 – Rysunek planu w skali 1:2000,
5) załącznik nr 5 – obiekty objęte ochroną konserwatorską,
6) załącznik nr 6 – Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
7) załącznik nr 7 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

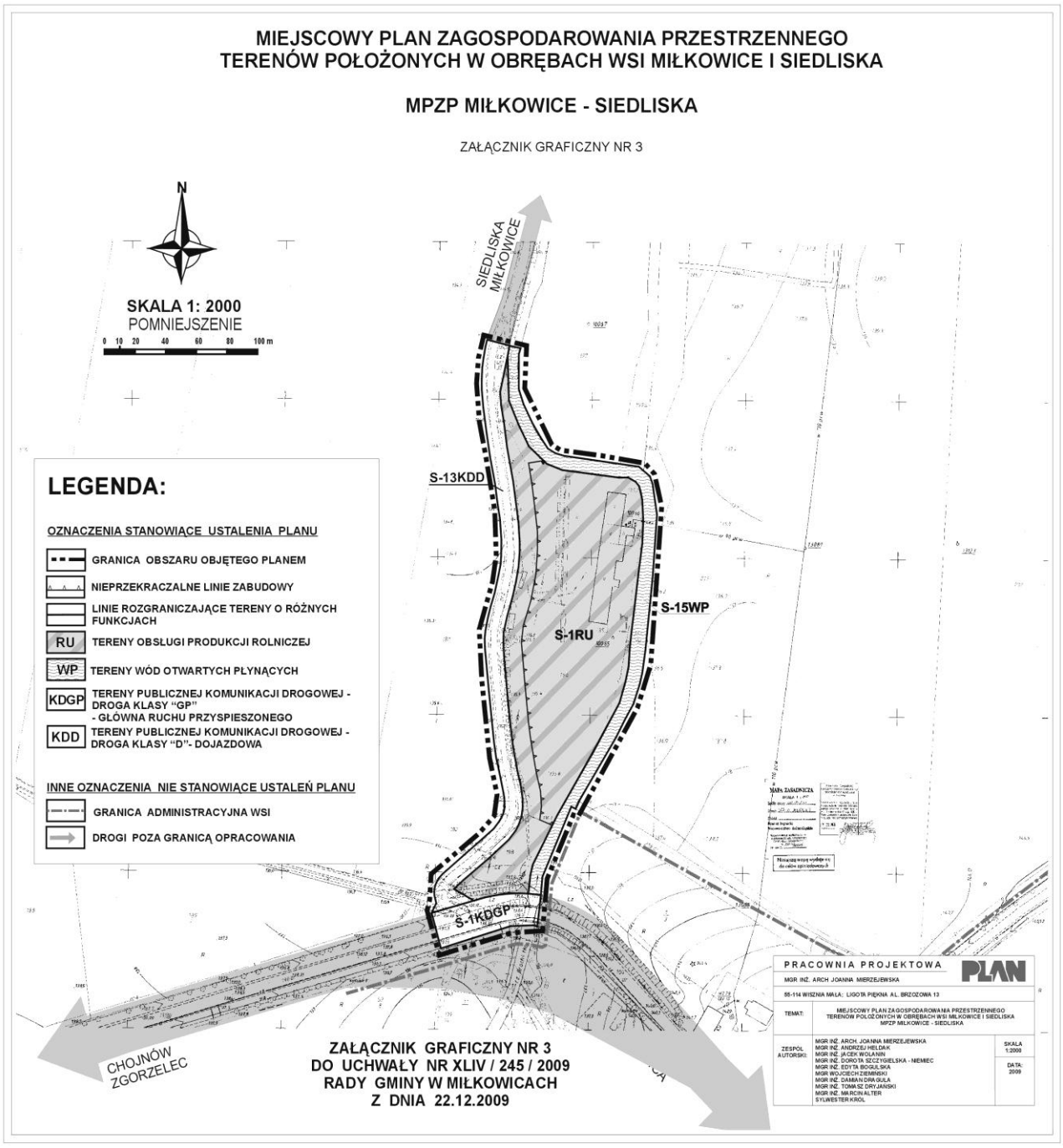
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Miłkowice.

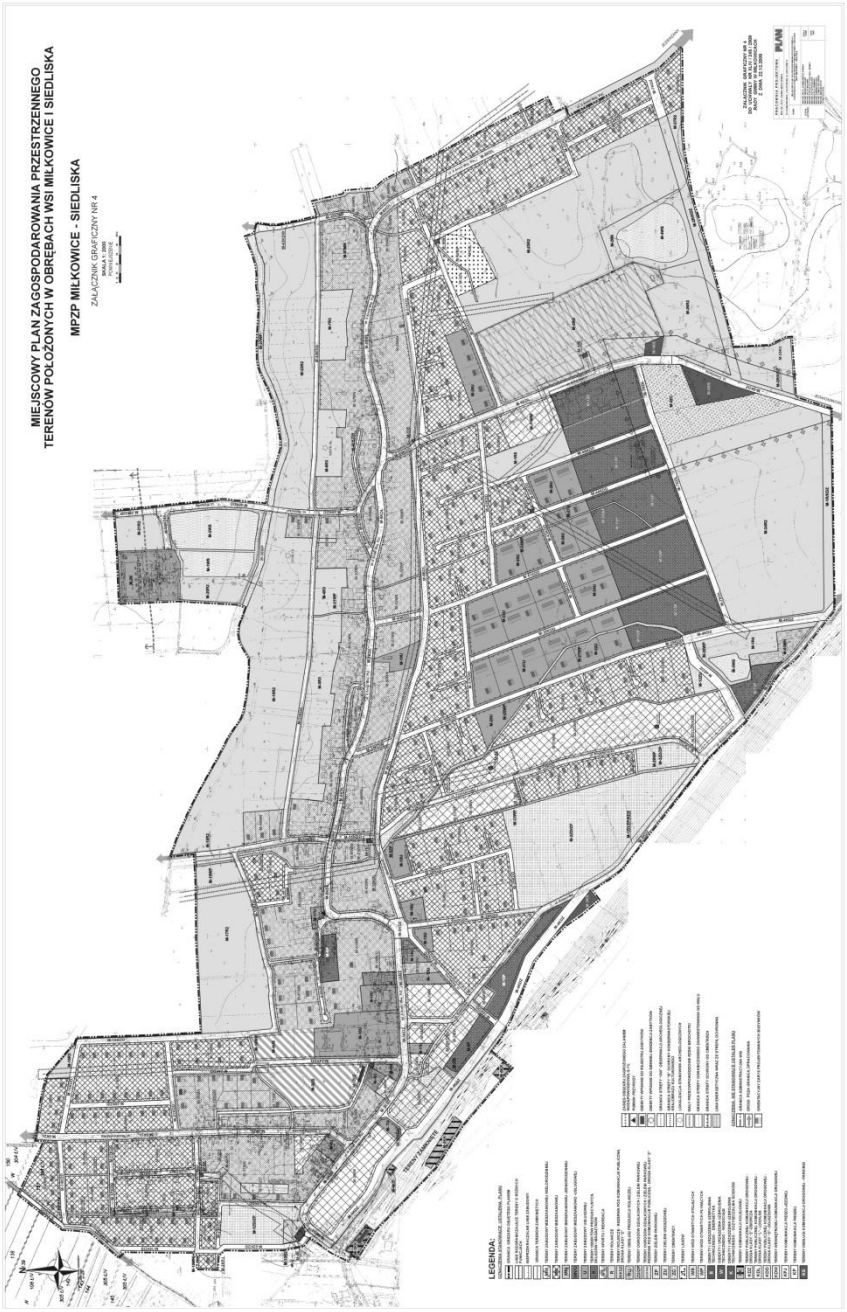
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Gładysz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI MIŁKOWICE I SIEDLISKA
MPZP MIŁKOWICE - SIEDLISKA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
SKALA 1: 5000
POMNIEJSZENIE
LEGENDA:
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
obręb Miłkowice
obręb Siedliska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI MIŁKOWICE I SIEDLISKA
MPZP MIŁKOWICE - SIEDLISKA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
LEGENDA:


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI MIŁKOWICE I SIEDLISKA
MPZP MIŁKOWICE - SIEDLISKA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
N
SKALA 1: 2000
POMNIEJSZENIE
0 10 20 40 60 80 100 m
SIEDLISKA
MIŁKOWICE
S-13KDD
S-15WP
S-1RU
S-1KDGP
LEGENDA:
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
WP TERENY WÓD OTWARTYCH PŁYNĄCYCH
KDGP TERENY PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDD TERENY PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KLASY "D"- DOJAZDOWA
INNE OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
DROGI POZA GRANICĄ OPRACOWANIA
CHOJNÓW
ZGORZELEC
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIV / 245 / 2009
RADY GMINY W MIŁKOWICACH
Z DNIA 22.12.2009
PRACOWNIA PROJEKTOWA
PLAN
MGR INŻ. ARCH JOANNA MIERZEJEWSKA
55-114 WISZNIA MAŁA; LIGOTA PIĘKNA AL. BRZOZOWA 13
TEMAT:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI MIŁKOWICE I SIEDLISKA MPZP MIŁKOWICE - SIEDLISKA
ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. JOANNA MIERZEJEWSKA
MGR INŻ. ANDRZEJ HELDAK
MGR INŻ. JACEK WOLANIN
MGR INŻ. DOROTA SZCZYGIELSKA - NIEMIEC
MGR INŻ. EDYTA BOGULSKA
MGR WOJCIECH ZIEMIŃSKI
MGR INŻ. DAMIAN DRAGUŁA
MGR INŻ. TOMASZ DRYJAŃSKI
MGR INŻ. MARCIN ALTER
SYLWESTER KRÓL
SKALA 1:2000
DATA: 2009


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI MIŁKOWICE I SIEDLISKA
MPZP MIŁKOWICE - SIEDLISKA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4
PLAN
LEGENDA:

Załącznik nr 5 do uchwały nr XLIV/ /245/2009 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 grudnia 2009 r.

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

1) stanowisko archeologiczne – osada, okres lateński nr wpisu 727/ARCH/74115/85 z dnia 04.03.1974 r.,
2) budynek dworca kolejowego – obiekt powstał w latach 1835–1853, nr wpisu 809/L z dnia 28.12.1987 r.

2. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie
1.	Miłkowice	Kuźnia	Ul. II Armii Wojska Polskiego, obok nr 9	k. XIX
2.	Miłkowice	Zespół.: a) budynek mieszkalny (przebud. okna); b) obora; c) stodoła;	Ul. II Armii Wojska Polskiego 16	k. XIX
3.	Miłkowice	Zespół.: a) budynek mieszkalny (remont: nowe okna, brak detalu); b) obora; c) budynek gospodarczy;	Ul. II Armii Wojska Polskiego 17	k. XIX
4.	Miłkowice	Budynek mieszkalny (na parterze nowe okna)	Ul. II Armii WP 28	k. XIX
5.	Miłkowice	Zespół.: a) budynek mieszkalny (brak detalu, dach - blacha);	Ul. II Armii Wojska Polskiego 30	k. XIX
6.	Miłkowice	Zespół.: a) budynek mieszkalno -gospodarczy; b) obora; c) budynek gospodarczy	Ul. II Armii Wojska Polskiego 36	1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r.
7.	Miłkowice	Budynek mieszkalny (nowy tynk: baranek, część, nowe okna)	Ul. II Armii Wojska Polskiego 42	k. XIX
8.	Miłkowice	Budynek mieszkalny	Ul. II Armii Wojska Polskiego 44	k. XIX
9.	Miłkowice	Budynek mieszkalny	Ul. II Armii Wojska Polskiego 48	pocz. XX
10.	Miłkowice	Zespół: a) budynek mieszkalny (część, nowe okna, dużo dobudówek); b) stodoła; c) mur z bramą (resztki);	Ul. II Armii Wojska Polskiego 61	k. XIX 1894 r. 1894 r.
11.	Miłkowice	Budynek mieszkalny	Ul. II Armii Wojska Polskiego 67	k. XIX
12.	Miłkowice	Willa wielorodzinna, ob. Ośrodek Zdrowia	Ul. II Armii Wojska Polskiego 77	pocz. XX
3.	Miłkowice	Budynek mieszkalny	Ul. II Armii Wojska Polskiego 83aib	pocz. XX
1.	Miłkowice	Willa wielorodzinna	Ul. II Armii Wojska Polskiego 105	pocz. XX
15.	Miłkowice	Zespół: a) budynek mieszkalny z częścią gospodarczą; b) stodoła;	Ul. Kwiatowa 3	k. XIX 2 poł.. XIX
16.	Miłkowice	Budynek mieszkalny	Ul. Niedźwiedzicka l	pocz. XX
17.	Miłkowice	Budynek mieszkalny (kamienica)	Ul. Parkowa 3a i b	pocz. XX
18	Miłkowice	Teren po byłym cmentarzu wojennym Armii Czerwonej	Ul. II Armii WP 46	1945
19.	Siedliska	Kościół filialny p. w. Podwyższenia Krzyża Św.		2 poł. XIX
20.	Siedliska	Cmentarz przykościelny		k. XIX

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie
21.	Siedliska	Zespół gospodarczy: a\ obora; b\ stodoła;	nr 2	k. XIX, XX pocz. XX
22.	Siedliska	Budynek mieszkalny	Nr 4	k. XIX
23	Siedliska	Budynek mieszkalny + młyn (przebud. okna, nowy tynk, brak det.)	Nr 9	1867 r.
24.	Siedliska	Budynek mieszkalny (z zew studnią od frontu)	Nr 17	k. XIX
25.	Siedliska	Budynek mieszkalny (przebud. okna)	Nr 1	k. XIX
26.	Siedliska	Budynek mieszkalny	nr 25	k. XIX
27.	Siedliska	Budynek mieszkalny ze stodołą	nr 39	XIX/XX
28.	Siedliska	Budynek mieszkalny (przebud. okna)	nr 42	k. XIX
29.	Siedliska	Budynek mieszkalny (nowe okna, brak detalu)	nr 51	k. XIX
30.	Siedliska	Budynek gospodarczy	nr 56	1803 r.
31.	Siedliska	Budynek mieszkalny	Nr 69 i 69a	XVIII, 2 poł.. XIX
32.	Siedliska	Budynek mieszkalny	nr 81	XVIII, k. XIX
33.	Siedliska	Budynek mieszkalny (willa)	nr 91	pocz. XX
90.	Siedliska	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 92	XVIII, I poł.. XIX
91.	Siedliska	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) budynek mieszkalny; b) stodoła;	nr 97	k. XIX XIX/XX

3. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Lp.	Miejscowość	Oznaczenie	Obiekt	Okres
1.	Miłkowice	1/1 77-19	osada kultury łużyckiej	okres halsztacki
2.	Miłkowice	2/2 77-19	Osada	późne średniowiecze XIII – XIV w.
3.	Miłkowice	3/3 77-19	ślad osadnictwa punkt osadniczy	późne średniowiecze pradzieje
4.	Miłkowice	4/4 77-19	punkt osadniczy ślad osadnictwa	późne średniowiecze pradzieje
5.	Miłkowice	5/5 77-19	osada	średniowiecze
6.	Miłkowice	6/6 77-19	punkt osadniczy	późne średniowiecze XIVw.
7.	Miłkowice	7/7 77-19	osada? ślad osadnictwa	średniowiecze pradzieje
8.	Siedliska	1/8 76-19	punkt osadniczy	średniowiecze
9.	Siedliska	2/21 76-19	osada kultury łużyckiej	okres halsztacki

Załącznik nr 6 do uchwały nr XLIV/ /245/2009 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 grudnia 2009 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

1. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej;
2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych – przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach;
3) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach;
4) w zakresie realizacji sieci drogowej – przewiduje się budowę sieci dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

2. Ustala się następujące źródła finansowania realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – Gmina Miłkowice;
2) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – Gmina Miłkowice;
3) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – Gmina Miłkowice;
4) w zakresie realizacji sieci drogowej dróg publicznych – Gmina Miłkowice.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XLIV/ /245/2009 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – MPZP MIŁKOWICE-SIEDLISKA do publicznego wglądu, tzn. w okresie 24 września do 27 października 2009 r., a także w okresie następnych 14 dni do 15 listopada 2009 r., złożono 10 uwag do planu. Wójt Gminy Miłkowice uwzględnił 8 uwag i jedną częściowo.
Następujące uwagi nie zostały uwzględnione;

1. Uwaga złożona 15.10.2009 r. przez Panią Danutę Szylak polegająca na wniosku o przeznaczenie działki nr 434 w Siedliskach na cele mieszkaniowe. Uwaga nie może być uwzględniona. Pani Szylak nie składała wniosku do planu i działka nr 434 nie była ujęta we wniosku skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Zgoda Ministra jest niezbędna dla gruntów klasy III, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r., z późniejszymi zmianami). Brak tej zgody uniemożliwia przeznaczenie działki na cele inne niż rolnicze. Uwaga Pani Danuty Szylak dotycząca działki nr 433, gdzie grunt ma klasę IV, została uwzględniona.
Rada Gminy w Miłkowicach postanowiła nie uwzględnić uwagi Pani Danuty Szylak dotyczącej działki nr 434 w Siedliskach.

2. Uwaga złożona 30.10.2009 r. przez Pana Henryka Krzyżanowskiego Miłkowice polegająca na wniosku o przeznaczenie działki nr 469/19 w Miłkowicach na cele mieszkaniowe. Uwaga nie może być uwzględniona. Działka nr 469/19 nie była ujęta we wniosku skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych. Zgoda Ministra jest niezbędna dla gruntów klasy III, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r., z późniejszymi zmianami). Brak tej zgody uniemożliwia przeznaczenie działki na cele inne niż rolnicze.
Rada Gminy w Miłkowicach postanowiła nie uwzględnić uwagi Pana Henryka Krzyżanowskiego i dotyczącej działki nr 469/19 w Miłkowicach.