.

Uchwała Nr XVII/198/16
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 23 czerwca 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap I – dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Słomnikach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap I – dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.
2. Uchwała dotyczy obszaru południowej części Gminy Słomniki, dla którego Rada Miejska w Słomnikach podjęła uchwałę nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki, zmienioną uchwałą nr XII/138/15 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 29 grudnia 2015r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 6,7 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów wraz z elementami infrastruktury technicznej określającymi zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
   2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
      a) informacja o braku uwag do projektu planu miejscowego - stanowiąca załącznik Nr 2,
      b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami Studium, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru, w szczególności określenia zasad zachowania, odtworzenia i przywrócenia jego walorów zabytkowych, krajobrazowych i przyrodniczych, z możliwością przebudowy i rozbudowy bądź odbudowy budynków oraz uzupełnienia nowymi obiektami w terenach wskazanych w planie.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
   1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
   2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
   3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
   4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. Oznaczenia terenów symbolami identyfikacyjnymi są następstwem numeracji terenów przyjętej w projekcie planu dla całego obszaru południowej części Gminy Słomniki określonego uchwałą Rady Miejskiej w Słomnikach Nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. Oznaczenie (litera) „O” oznacza miejscowość Miłocice, oznaczenia literowe i liczbowe terenów O1.MU, O5.MN1, O2.ZP, O1.ZL, O3.R, O15.Z oraz KDL, KDW są zdefiniowane w §5 ust. 1 pkt 4.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
   1) **granica obszaru objętego planem**;
   2) **linie rozgraniczające** wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
   4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
      O1.MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej (§23),
      O5.MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§24),
      O2.ZP – teren zieleni urządzonej (§25),
      O1.ZL – teren lasu (§26),
      O3.R – teren rolniczy (§27),
      O15.Z – teren zieleni nieurządzonej (§28),
      KDL, KDW - tereny tras komunikacyjnych (§29).
2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
   1) **zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, o których mowa w § 11;

2) **stanowisko archeologiczne**, o którym mowa w § 11.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
   1) **strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, o której mowa w §10;
   2) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;
   3) **obszary tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe**, o których mowa w §14.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są **obszary rozwoju procesów grawitacyjnych.**

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **Studium** – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwaloną uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r.;
2) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami ustawy, nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap I – dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice, uchwalony niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Słomnikach;
4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Słomnikach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy, schody, rampy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych;
7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
8) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778);
9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale II (§ 9 pkt 1 lit. g) i III uchwały;

12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg może być określony na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (liczonej według normy PN-ISO 9836: 1997) wszystkich budynków w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej określony w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778);
16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynku;
17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
18) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi lub wyłącznie literowymi;
19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie dopuszczalną maksymalną wysokość budynku; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa;
21) **usługach** - rozumie się przez to usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła (m.in. fryzjerstwo, salon kosmetyczny, odnowy biologicznej, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, itp.), urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, administracji, oświaty, ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, spokojnej starości, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury, obiektów religijnego kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.);
22) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
23) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w Rozdziale II;
24) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej danej miejscowości, służące zaspokajaniu

potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

25) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej;
26) **agroturystyce –** należy przez to rozumieć formę turystyki i rekreacji wiejskiej możliwej do realizacji w budynkach na terenie O1.MU oraz w zabudowie zagrodowej w terenie O5.MN1;
27) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;
28) **rzucie budynków prostokątnym lub złożonym z prostokątów** – należy przez to rozumieć główny rzut budynku, który nie obejmuje części budynku, takich jak: ganek, wykusz, loggia, ogród zimowy, schody zewnętrzne, taras itp.;
29) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych raz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją.

§ 7

Inne określenia niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Zabudowę należy lokalizować w terenach przeznaczonych w planie na ten cel.
2. Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
   1) przepisów odrębnych;
   2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
   3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
   4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
4. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojść na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych, małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.
5. Budowę i rozbudowę w granicy działki należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągu wysokoprężnego) niezbędnych

dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

7. Ustalenia planu w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy uwzględniają wymogi przepisów odrębnych i są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów w Rozdziale III. Dla obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) nakazy:
   a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
   b) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
   c) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w § 6 pkt 6;
   d) zastosowania odpowiedniej skali budynków, ich formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, które powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych, szczegółowo określonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów w Rozdziale III ustaleń,
   e) ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w planie,
   f) ochrony zróżnicowanych form zieleni nieurządzonej i urządzonej,
   g) zachowania zasady, aby łączna powierzchnia zainwestowania z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 49% wyznaczonego dla terenu wskaźnika powierzchni zabudowy; ograniczenie to nie obejmuje zabudowy zagrodowej i usługowej w terenach O5.MN1, nie obejmuje także terenów Z i ZP, dla których plan określa inne wielkości udziałów;

2) zakazy:
   a) na części działki, w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, wznoszenia ogrodzeń oraz elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. b,
   b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
   c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 12m²,
   d) lokalizacji reklam na dachach budynków,
   e) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania;

3) dopuszczenia:
   a) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, związanych z realizacją danej inwestycji,
   b) budowy, rozbudowy, przebudowy i odbudowy ogrodzeń istniejących w liniach rozgraniczających dróg, w tym zmiany ich lokalizacji, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych,
   c) w przypadku dróg powiatowych i gminnych lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg po uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych,

d) inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego mogą być zrealizowane przed realizacją inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu.

§ 10

1. **Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:**

1) nakazy:
   a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy - wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
   b) ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, leśnej, zadrzewień, użytków rolnych - w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wyznaczonych jako **strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, o zasięgu określonym na rysunku planu,
   c) ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących pojedynczych okazów drzew oraz drzew pozostałych po założeniu parkowo-dworskim (tzn. „alei grabowej" i „lipowej") o dobrym stanie zdrowotnym - o ile nie uniemożliwia to zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu (np. odbudowa budynku dworu),
   d) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) stosowania przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych na obszarze objętym planem rozwiązań technicznych gwarantujących odpowiednią ochronę akustyczną dla terenów z określonymi normami hałasu,
   h) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu, w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
   i) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Słomniki, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
   j) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
   k) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
   l) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
   m) zachowania odległości budynków od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:
   a) lokalizacji nowej zabudowy w obrębie **strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej tereny Z, ZL, ZP, R); zakaz nie dotyczy lokalizacji obiektów innych niż budynki, zgodnie z ustaleniami §25-§28,
   b) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na cele inwestycji - przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie ziemi, podcinanie stoków itp., nie związanych z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy (w tym niwelacji do ok. 1,5 m przy odbudowywanym budynku dworu), pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, a także realizacji układu komunikacyjnego,
   d) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP (Nr 409) „Niecka Miechowska, część SE"; ochronę zbiornika uwzględnia się poprzez ustalenia w planie z zakresu infrastruktury technicznej.
3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów faktycznie zagospodarowanych, określonych w przepisach odrębnych:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem O5.MN1 – określa się jako przeznaczony „pod zabudowę mieszkaniową";
   2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem O1.MU – określa się jako przeznaczony pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową";
   3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem O2.ZP - określa się jako przeznaczony na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe";
   4) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 11
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. **Na terenie objętym planem występują następujące obiekty objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną, wchodzące w skład zespołu dworsko-parkowego z 1727r., 1935r. (Miłocice 134, dz. ewid. 302/1), oznaczonego na rysunku planu nr ez_O_9;
   2) stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu nr 10.
2. **Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) **wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej,** obejmującą obszar objęty planem z wyłączeniem północnego odcinka drogi KDL; pozostała - północno-wschodnia i zachodnia część strefy ma swoją kontynuację poza granicami planu

(znajduje się w obszarze projektu planu sporządzonego dla południowej części gminy Słomniki - etap II);

2) w strefie ustala się:
   a) ochronę walorów krajobrazu naturalnego w Miłocicach poprzez zachowanie wolnego od zabudowy bezpośredniego otoczenia zespołu dworsko-parkowego (teren O1.MU), za wyjątkiem zabudowy w terenie O5.MN1, zgodnie z ustaleniami Rozdziału III,
   b) utrzymanie elementów rozplanowania, w tym czytelnego historycznego układu urbanistycznego, w ramach którego zachował się wyraźny podział na część reprezentacyjną w terenie O1.MU, O1.ZL i O2.ZP oraz użytkową w pozostałych terenach, poprzez:
      – dopuszczenie w przypadku przebudowy odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub budowy w obrębie zespołu dworu zmiany lokalizacji budynków (w tym odsunięcie budynku dworu od skarpy zagrażającej posadowieniu budynku), zmiany ich gabarytów (w tym kształtu dachu) oraz detalu architektonicznego i proporcji otworów okiennych, przy zachowaniu charakteru zagospodarowania terenu,
      – przywracanie założenia parkowego w terenie O2.ZP i O1.ZL polegające na sukcesywnym odtwarzaniu jego elementów takich jak np. aleja grabowa, staw, itp.,
      – w terenach przeznaczonych do zabudowy O1.MU i O5.MN1 - zachowanie i stopniowe odtwarzanie alei lipowej o wartościach krajobrazowych,
   c) dopuszczenie działań rewaloryzacyjnych terenów zielonych,
   d) dopuszczenie działań rekonstruujących formę i gabaryty obiektów,
   e) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji, gabarytów i formy przy zachowaniu ustaleń zawartych w Rozdziale III dla poszczególnych terenów;
3) ustala się ochronę obiektów z gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie zapisów dotyczących formy obiektu, geometrii dachu, itp. zawartych w ustaleniach §23;
4) na obszarze stanowiska archeologicznego, którego lokalizacja została określona na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska archeologicznego, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12

1. **Przestrzeniami publicznymi** są pasy terenów dwóch dróg publicznych KDL wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które częściowo znajdują się w obszarze objętym planem.
2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1, obowiązuje:
   1) zakaz sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia mogą być sytuowane w linii rozgraniczającej dróg publicznych lub w głąb terenów;
   2) nakaz wyposażenia w elementy małej architektury oraz oświetlenia;
   3) sposób realizacji reklam zgodnie z ustaleniami §9.

§ 13

1. **Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:**
   1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;
   2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych.
2. **Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości, dla działek wydzielanych po wejściu w życie niniejszego planu:**
   1) podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
   2) przy scalaniu i podziale nieruchomości położonych przy drodze istniejącej lub drodze projektowanej kąt wydzielanych działek winien wynosić 90^0; dopuszcza się odchylenie kąta do 20^0;
   3) szczegółowe warunki podziałów w zakresie minimalnych szerokości nowowydzielanych działek budowlanych oraz minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych ustala się wyłącznie dla terenów O1.MU i O5.MN1, w przepisach o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w Rozdziale III;
   4) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
      a) powiększeniem sąsiednich działek, pod warunkiem, że pozostała część działki macierzystej (tj. działki dotychczasowej, z której następuje wydzielenie) po wydzieleniu terenu na powiększenie nieruchomości sąsiedniej zachowa parametry ustalone w planie dla nowowydzielanych działek zgodnie z Rozdziałem III,
      b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
      c) wydzieleniem działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, pomniki, kaplice i krzyże przydrożne, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy oraz pod zieleń itp.; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
   5) podział nieruchomości musi zapewnić:
      a) dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
      b) możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
   6) przy podziałach należy uwzględnić również inne uwarunkowania realizacji obiektów i zagospodarowania terenu na wydzielonych działkach, w tym: wynikające z przepisów odrębnych, jak np.: p.poż., odległości zabudowy od lasów, wymogi związane z istniejącą infrastrukturą techniczną, itp.;
   7) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo - jezdnych i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności o parametrach zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 14

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na obszarze objętym planem znajdują się **obszary tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe**, które określone zostały w oparciu o zinwentaryzowane obszary w przeszłości zalane wodami powodziowymi lub podtapiane, zlokalizowane we wschodniej części obszaru (zasięg obszarów przedstawia rysunek planu);
2) w obszarach, o których mowa w pkt. 1, na terenach przeznaczonych do zabudowy O5.MN1, przy budowie nowych budynków lub ich rozbudowie, przebudowie i odbudowie - należy zastosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające je przed skutkami okresowego podtopienia lub zalania, np. brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, itp.;
3) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie w rozumieniu przepisów odrębnych nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary i tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1) układ drogowy stanowią dwie drogi publiczne KDL znajdujące się częściowo w obszarze objętym planem;
2) uzupełnienie układu komunikacyjnego w obszarze będą stanowić:
   - droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW, stanowiąca bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości w terenach O1.MU i O5.MN1,
   - niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;
3) w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym;
4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych, jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, przyjmując jako minimum wielkości określone w pkt. 6 – przy czym:
   a) do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących,
   b) w odniesieniu do miejsc postojowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc postojowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować

do rodzaju i wielkości zamierzenia inwestycyjnego, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;

6) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej wg ustaleń o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w rozdziale III,
   b) dla pozostałej zabudowy wg poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	na jednostkę	Liczba miejsc postojowych
1.	Biura, urzędy	30 m^2 pow. użytkowej	1
2.	Handel, usługi, restauracje, kawiarnie	25 m^2 pow. użytkowej	1
3.	Hotele	10 łóżek	1
4.	pensjonaty	na 2 pokoje	1
5.	Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	50 m^2 pow. użytkowej	1
6.	Szkoły, przedszkola, żłobki	5 zatrudnionych	1
7.	inne	30 m^2 pow. użytkowej	1
8.	magazyny	1000m^2 pow. użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej socjalnej, technicznej),	4 miejsca postojowe lub garażowe

7) minimalne wskaźniki miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. b w pkt. 1-7, wyznacza się przy zachowaniu zasady, że do ustalonych wskaźników nie wlicza się powierzchni magazynów, pomieszczeń technicznych i socjalnych;
8) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
9) poza terenami, o których mowa w pkt 8 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt. 6, przy zachowaniu pkt 10:

Lp.	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 6 lit. a i b	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

10) ustalenia pkt. 9 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
11) dla niewydzielonych na rysunku planu dróg, określa się minimalną szerokość drogi 5m, szerokość dojazdu winna być ponadto dostosowana do planowanego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rodzaju obsługiwanych pojazdów; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, podziałami geodezyjnymi, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości drogi do 4,5m.

§ 16

Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.

1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych przy zachowaniu przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będzie to naruszać pozostałych ustaleń planu;
3) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
4) możliwość lokalizacji, rozbudowy i przebudowy niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
5) zakaz lokalizacji biogazowni i instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru typu farma wiatrowa;
6) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej wykorzystujących do wytwarzania energii cieplnej i energii elektrycznej źródła energii odnawialnej typu: ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne, itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych.

§ 17

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem powinny być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające mieszkańcom i innym odbiorcom wymaganą ilość, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych, bazujących na ujęciach wód podziemnych z kredowego poziomu wodonośnego, w tym wodociągu w Miłocicach zasilanego z wodociągu „Słomniki”,
3) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci w ramach wodociągu „Słomniki”: ujęcie wody w Miłocicach, obejmujące studnię wierconą W-3 o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 2160\ m^3/d$,
4) rozbudowę układu sieci wodociągowej należy prowadzić stosownie do postępującego procesu inwestycyjnego, zgodnie ze wzrastającym zapotrzebowaniem;
5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów i z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
6) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone, z zachowaniem warunku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 18

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1) utrzymuje się dotychczasową sieć kanalizacji sanitarnej w Miłocicach wraz z istniejącą przepompownią ścieków, która stanowi część zbiorowego systemu związanego z komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków, usytuowaną w mieście Słomniki;
2) obowiązuje odprowadzenie ścieków kanalizacją miejską do istniejącej, komunalnej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w południowo-wschodniej części miasta Słomniki;
3) nowe przewody sieci kanalizacyjnej mogą być prowadzone, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
4) zakaz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
5) w zakresie odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:
   a) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód – powinny być wyposażone w szczelne systemy kanalizacji deszczowej oraz urządzenia oczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) na terenach nieobjętych zbiorowym systemem odprowadzania wód opadowych preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu, w sposób nie przyczyniający się do powstania osuwisk.

§ 19

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca stacja gazowa I stopnia Prandocin, zlokalizowana w miejscowości Prandocin Iły oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;
2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia;
3) zasady zasilania gazem terenów objętych planem, w tym orientacyjne przebiegi projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, przedstawia rysunek planu;
4) wzdłuż gazociągów należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci gazowych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

§ 20

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Słomniki, zlokalizowanej w miejscowości Prandocin Wysiołek, poza obszarem objętym niniejszym planem;
2) nie dopuszcza się na obszarze objętym planem nowych tras sieci wysokiego napięcia 110kV;
3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wnętrzowych stacji

transformatorowych 15/0,4 kV; szczegółowa ich lokalizacja ustalona będzie na etapie projektu budowlanego oraz pozwolenia na budowę;

4) linie średniego i niskiego napięcia, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej mogą być prowadzone i lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) do celów grzewczych preferuje się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska, z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gazu, oleju opałowego lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna); dopuszcza się stosowanie paliw stałych;
2) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów zaopatrzenia w ciepło oraz sieci ciepłowniczej.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

1) możliwość wykorzystania dla inwestycji w obszarze planu sąsiadującej istniejącej sieci oraz innych urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych zlokalizowanych na obszarze gminy;
2) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy lokalizować:
   a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
   b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,
   c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je wkomponować w otoczenie, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory krajobrazowe,
   d) jako wolnostojące elementy infrastruktury telekomunikacyjnej niezwiązanej z obiektami budowlanymi i budynkami, np. anteny do łączności radiowej lub satelitarnej;
3) w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
4) zapewnia się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego; lokalizacja infrastruktury nie może powodować naruszenia przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (O1.MU).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:
   1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek dworu (zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 pkt 2b, tiret pierwsze), o funkcji mieszkalnej (jednorodzinnej lub wielorodzinnej) lub mieszkalnej i usługowej, składający się z lokali mieszkalnych lub mieszkalnych i usługowych;
   2) zabudowa usługowa w budynkach po byłej owczarni i budynku gospodarczym, w których dopuszcza się również wydzielenie lokali mieszkalnych;
   3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1-2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
      a) budynki garażowe i gospodarcze,
      b) budynek portierni lub inna zabudowa związana z dozorem,
      c) altany (ogrodowe, śmietnikowe) i wiaty,
      d) zieleń urządzona,
      e) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
      f) obiekty małej architektury,
      g) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
   1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. g;
   2) ścieżek pieszych i tras rowerowych;
   3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. placu zabaw, małego boiska itp.).
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) lokalizacja odbudowywanych budynków powinna być zbliżona do lokalizacji budynków istniejących a nowe budynki z przeznaczenia dopuszczalnego należy lokalizować w sposób nie kolidujący z historycznym układem założenia pałacowo-parkowego; dopuszcza się odsunięcie budynku dworu od skarpy ze względu na bezpieczeństwo posadowienia budynku;
   2) zakres usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i nieuciążliwych dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym w szczególności takie jak: hotelarstwo, gastronomia, handel detaliczny, agroturystyka, funkcja oświatowa, kultury, lokale biurowe oraz inne formy zamieszkania zbiorowego, jak np. dom spokojnej starości, oraz inne funkcje usługowe niesprzeczne z lokalną tradycją miejsca i krajobrazem kulturowym wsi Miłocice;
   3) należy prowadzić działania zmierzające do stopniowego przywracania historycznie ukształtowanej alei lipowej, zgodnie z ustaleniami § 11;
   4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 30%,

2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 50%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	minimum 0,03, maksimum 0,8
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek - zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	18 m dla zabudowy wolnostojącej,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej odpowiednio do typu i rodzaju zabudowy usługowej, b) dla zabudowy usługowej zgodnie z §15;

5) zasady kształtowania zabudowy w terenie O1.MU określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego 12 m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych, b) dla budynku gospodarczego i garażu 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c) dla wiat i altan, portierni lub budynku dozoru – 6m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego, mieszkaniowo – usługowego, usługowego dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 20º - 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu,

		portierni lub innych budynków związanych z dozorem dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12º - 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), c) doświetlenie kondygnacji dachu: lukarnami i oknami połaciowymi, d) inne wymogi dotyczące dachu: – dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkalnym, mieszkalno - usługowym i usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, – zakazuje się stosowania dachów płaskich i kopertowych, dopuszcza się w przypadku dobudowanego garażu lub budynku gospodarczego stosowanie tarasów.
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów zgodnie z §6 pkt 28,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

6) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 4 i 5.

§ 24

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (O5.MN1).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
      a) budynki garażowe, gospodarcze,
      b) altany i wiaty,
      c) zieleń urządzona,
      d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
      e) obiekty małej architektury,
      f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Zakres usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i ust. 4 pkt 2 należy przyjąć zgodnie z definicją zawartą w § 6 pkt 21;
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
   1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;

2) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu O5.MN1, odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej lub bliźniaczej), zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu;
3) zabudowy zagrodowej z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;
4) ścieżek pieszych i tras rowerowych;
5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisk itp.).

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) przy sytuowaniu zabudowy na terenie O5.MN1 należy uwzględniać historyczny układ przestrzenny założenia pałacowo-parkowego, tj. sąsiedztwo dworu, poprzez zakaz stosowania dominant przestrzennych oraz poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu dawniej alei lipowej i jej stopniowego odtwarzania, zgodnie z ustaleniami § 11;
2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze;
3) dla zabudowy zagrodowej obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt. 5 i 6;
4) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowane jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny;
5) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu O5.MN1 określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika i parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 40%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 50%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,03, b) maksimum 0,6,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, b) 800 m² dla zabudowy bliźniaczej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej, b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a) 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, b) dla zabudowy usługowej zgodnie z §15;

6) zasady kształtowania zabudowy w terenie O5.MN1 określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)

1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego 12 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych; dopuszcza się zwiększenie do 3 kondygnacji w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1, b) dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażu 10m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c) dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego - dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30º- 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażu - dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12º - 45º (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego stosowanie tarasów, c) inne wymogi dotyczące dachu: - dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkaniowym jednorodzinnym, usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, - zakazuje się stosowania dachów płaskich (za wyjątkiem tarasów) i kopertowych.
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów zgodnie z §6 pkt 28,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

7) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 5 i 6.

§ 25

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (O2.ZP).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów O2.ZP jest: zieleń urządzona w formie parku o wartościach historycznych, z aleją grabową mającą kontynuację w przylegającym terenie lasu O1.ZL.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
   1) urządzeń rekreacji i wypoczynku (alei, placów, w tym np. placu zabaw, itp.);

2) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, oczka wodne, ławki, siedziska itp.;
3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść pieszych, tras rowerowych oraz miejsc postojowych;
4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu ZP;
   2) dopuszcza się rewaloryzację drzewostanu na terenie O2.ZP;
   3) wszelkie działania w zakresie drzewostanu na terenie O2.ZP, w tym np. zachowania i odtworzenia alei grabowej - należy prowadzić z uwzględnieniem walorów krajobrazowo-kulturowych obszaru, zgodnie z zapisami z § 11;
   4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   5) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.

§ 26

1. Wyznacza się **TEREN LASU (O1.ZL).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu O1.ZL jest zieleń leśna wchodząca w skład obszaru o wartościach historycznych z aleją grabową oraz stawem.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
   1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
   2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, alei, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
   3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w tym oczek wodnych o naturalnym charakterze, itp.;
   4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) zakaz realizacji nowej zabudowy; z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
   2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się rewaloryzację drzewostanu na terenie O1.ZL;
   4) wszelkie działania w zakresie drzewostanu na terenie O1.ZL, w tym np. zachowania i odtworzenia alei grabowej - należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z uwzględnieniem walorów krajobrazowo-kulturowych obszaru, zgodnie z zapisami z § 11.

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ROLNICZY (O3.R)**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R są uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
   1) altan, wiat i obiektów małej architektury;
   2) niewydzielonych na rysunku planu dróg i dojazdów do gruntów rolnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
   3) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

4) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.

4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
   1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3;
   2) wszelkie działania, w tym rewaloryzacyjne w terenie O3.R należy prowadzić zgodnie z § 11;
   3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających wraz z ich obudową biologiczną;
   5) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu R należy uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenu R należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 28

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (O15.Z)**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień i łąk.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
   1) obiektów małej architektury;
   2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
   3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
   4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
   5) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu Z;
   2) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni; dopuszcza się prowadzenie działań pielęgnacyjnych, zgodnie z § 11;
   3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   4) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
   5) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu Z należy uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenu Z należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL i KDW -** tworzące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe, perony przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wynoszą odpowiednio:
   a) droga klasy **KDL** (lokalna) – dwa odcinki drogi lokalnej – 15 m (parametr dla całej drogi KDL), przy czym w granicach niniejszego planu znajduje się część pasa drogowego dróg KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) droga wewnętrzna **KDW** – 6 m.
4. Powiązanie obszaru objętego planem z obszarami zewnętrznymi jest zapewnione istniejącymi drogami KDL, z wykorzystaniem istniejącego dojazdu, wyznaczonego w planie jako droga wewnętrzna KDW.
5. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy, której przebieg określa rysunek planu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL;
   2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL.
7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach o drogach publicznych.
8. W przypadku budowy, przebudowy i remontu istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych położonych przy drogach publicznych, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 30

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 20%.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Słomniki.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.